



regard U
Saulx CB
NB

Monsieur Christophe BUHOT
Maire du Mesnil Saint Denis
1 rue Henri Husson
78320 LE MESNIL-SAINT-DENIS

Saulx-les-Chartreux, le 25 novembre 2024

Affaire suivie par : Benoît SIBRE
N/Réf : BT/FV/VM/BS/2024-150

Objet : Prescriptions concernant la révision du PLU du Mesnil-Saint-Denis

Monsieur le Maire,

Pour donner suite à l'arrêt du projet de révision de PLU du 30 août 2024, je vous prie de bien vouloir trouver ci-après les prescriptions particulières du Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette (SIAHVVY) pour les thématiques assainissement et milieux naturels.

Etat Initial de l'Environnement

1.1.2 la perméabilité des sols

La donnée IDPR du BRGM est basée sur des mesures faites à des profondeurs parfois importantes et à une échelle de 1/50 000^e. A ce titre, à elles seules, ces données ne permettent pas d'établir des prescriptions concernant la gestion des eaux pluviales. Le SIAHVVY recommande donc de faire réaliser des mesures localisées (à l'échelle de la parcelle) de la perméabilité pour conclure sur les techniques à mettre en place pour la gestion des eaux pluviales.

4.1.4 L'assainissement collectif

Les remarques transmises par le SIAHVVY le 23/10/23 n'ont pas été prises en compte. Celles-ci concernaient la station d'épuration et les réseaux d'eaux usées associés.

4.1.5 Le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif)

Les remarques transmises par le SIAHVVY le 23/10/23 n'ont pas été prises en compte.

4.1.6 le zonage des eaux pluviales

Le zonage des eaux pluviales de la figure 42 envoie le message que la gestion des eaux pluviales doit se faire par rétention/régulation sur la quasi-totalité du territoire de la commune. Le SIAHVY demande que la gestion des eaux pluviales soit réaliser au cas par cas en privilégiant l'infiltration, l'évapotranspiration ou la réutilisation, en accord avec les exigences du SAGE Orge-Yvette.

5.1.1.1 Les risques d'inondation

La phrase : « le territoire est situé sur un plateau et il n'y a pas de cours d'eau sur celui-ci » est erronée ; la présence du Rhodon est à noter.

PADD

Axe n°2 – Objectif 2.1.b

Le SIAHVY invite la commune à ajouter la déconnexion des réseaux d'eaux pluviales aux ambitions déjà énumérées telles que la désimperméabilisation, la végétalisation ou l'infiltration à la parcelle.

Règlement graphique – prescriptions – pièce n°4.2.2

Les classes d'alerte de zones humides A et B (avérées et potentielles) n'apparaissent pas sur le même document. Le SIAHVY recommande de faire apparaître les deux classes soit sur le règlement graphique – prescriptions, soit sur la carte des zones humides (document 5.2).

Règlement écrit

Dispositions communes à toutes les zones

Chapitre 2- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5- Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

5.3 Aires de stationnement

Il est précisé que « *les eaux pluviales issues des espaces de stationnement > 50 m² et de toutes activités pouvant générer des risques de pollution par des hydrocarbures (égouttures, traces, citernes, épanchement, fuite) devront transiter dans un séparateur à hydrocarbures* ». Attention, cette règle ne s'applique généralement que pour les garages automobiles, les dépôts de carburants, stations-service... ; pour les autres activités, l'infiltration et la phytoremédiation sont suffisantes et ne nécessite pas de prétraitement complémentaire. En effet, l'expérience montre que les séparateurs hydrocarbures sont rarement entretenus et sont susceptibles de relarguer la pollution lors de fortes pluies.

Chapitre 3- Réseaux et assainissement

6- Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de gestion des eaux

6.2 Assainissement

b) Eaux pluviales

La phrase : « *Toutefois, à l'exception des travaux augmentant la surface imperméabilisée, les travaux sur les constructions et installations existantes et régulièrement édifiées à la date d'approbation du présent PLU sont soumis à l'obligation de gestion à la parcelle des eaux pluviales en vigueur lors de leur édification* » est incohérente car elle laisse supposer que les travaux augmentant la surface imperméabilisée ne seraient pas soumis aux règles sur la gestion des eaux pluviales. Le SIAHVY recommande de remplacer « *augmentant la surface imperméabilisée* » par « *n'augmentant pas la surface imperméabilisée* ».

Dispositions applicables à la zone UE - Equipements

Chapitre 2- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5- Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

5.1 La proportion d'espaces verts de pleine terre

Le SIAHVY demande que la proportion de pleine terre de la zone UE soit réglementée au même titre que les autres zones.

Compte-tenu des diverses remarques présentées ci-dessus, le SIAHVY émet un avis favorable sur le projet de révision du PLU du Mesnil-Saint-Denis, sous réserve de la prise en compte des prescriptions énoncées dans cet avis.

Les services du SIAHVY se tiennent bien évidemment à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.



1^{er} délégué,
1^{er} Vice-Président,
Bernard TEXIER