
COMMISSION LOCALE DE L'EAU DU SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DE L'ORGE-YVETTE

DOCUMENT DU 12 DECEMBRE 2024

Au titre de l'approbation du SAGE révisé par arrêté inter-préfectoral en date du 02 juillet 2014 et suivant le décret n°2006-880 du 17 juillet 2006, la CLE du SAGE Orge-Yvette se doit d'émettre un avis sur les projets impactant la ressource en eau et les milieux aquatiques associés.

OBJET DU DOCUMENT :

REVISION DU PLU DU MESNIL-SAINT-DENIS : PROJET DE PLU – Eléments techniques et remarques pour prestataire

Pour rappel, la **CLE du SAGE** est en charge d'émettre des **avis** sur les **Dossiers Loi sur l'Eau** soumis à consultation par les services de l'Etat, ainsi que sur les **documents d'urbanisme** tels que les **PLU** en phase d'**Enquêtes Publiques** en tant que Personne Publique Associée.

Ces documents doivent être compatibles avec les exigences réglementaires du SAGE Orge-Yvette au regard des problématiques liées notamment à la préservation des cours d'eau / zones humides et à la gestion quantitative (eaux pluviales / risque inondation).

Aussi, la **cellule animation du SAGE** peut être consultée en cours d'élaboration, à chaque étape de la procédure de modification/révision du PLU.

Concernant la révision du PLU du Mesnil-Saint-Denis, la cellule animation du SAGE a bien été associée en tant que Personne Publique dès l'amont de la procédure, et avait pu émettre ses remarques.

Un premier document relatif au projet de PLU arrêté a été émis par le SAGE à l'occasion de la consultation préalable de l'Etat, en date du 8 octobre 2024. Ce présent avis reprend donc l'intégralité de ces remarques.


Les éléments transmis sont les suivants :

- Projet de PLU arrêté

Analyse de la compatibilité du projet avec le SAGE Orge-Yvette – Enjeux / Dispositions du PAGD

La commune du Mesnil-Saint-Denis a prescrit la révision de son PLU en date du 16 décembre 2021.

La cellule animation du SAGE, concernant ce dossier, émet les remarques suivantes :

Afin de faciliter la lecture de cet avis, les remarques et recommandations dont doit tenir compte la commune du Mesnil-Saint-Denis dans sa procédure seront regroupées par thématique, et synthétisées dans le présent document par les sigles .

Nb : les remarques et observations émises dans les précédents documents du SAGE seront rappelées dans un paragraphe sur fond jaune.

Etat Initial de l'Environnement

→ Dans son document du 17/10/2023, le SAGE avait émis les remarques suivantes :

Remarques n°1 – 17/10/2023 : Page 9-10

Remarque sur l'outil « Indice de Développement et de Persistance de Réseaux (IDPR) » du BRGM

Cet indice : « a été créé par le BRGM pour réaliser des cartes nationales ou régionales de vulnérabilité intrinsèque des nappes aux pollutions diffuses.

Il traduit l'aptitude des formations du sous-sol à laisser ruisseler ou s'infiltrer les eaux de surface. Il se fonde sur l'analyse du modèle numérique de terrain et des réseaux hydrographiques naturels, conditionnés par la géologie.»

La limite d'interprétation, d'exploitation de l'IDPR est fixée par la méthode d'élaboration des données qui la composent. Par construction, on peut considérer une échelle maximale de 1/50 000ème. Celle-ci est directement liée aux échelles de validité des données cartographiques exploitées (MNT, BD Carthage). Une exploitation à un niveau plus précis est à exclure.

L'interprétation de cette information pour la gestion des eaux pluviales est donc fautive et inadaptée. L'IDPR donne une information globale sur l'ensemble des couches géologiques présentes parfois à des profondeurs très importantes. De plus, son échelle d'interprétation est le 1/50 000ème, échelle inadaptée à l'échelle d'un projet d'aménagement.

Il n'est donc pas pertinent d'établir des consignes sur la gestion des eaux pluviales qui concerne les premiers horizons des sols à partir de cet indice. De la même manière, les conclusions de type : « l'infiltration des eaux pluviales dans les terrains est lente » sont à éviter car non-fondées sur des données fiables et adaptées.

Page 65-66 : paragraphe 4.1.6 « Le zonage des eaux pluviales »

La figure 42 « Zonage des eaux pluviales » n'est pas compatible avec le SAGE Orge-Yvette puisqu'il cible sans justification valable des zones où la gestion des eaux pluviales devra se faire par rétention/régulation.

Le SAGE demande que la commune ne prenne pas en compte les indications du zonage qui mériteraient d'être actualisées.

Le SAGE rappelle que les documents d'urbanisme doivent être rendus compatibles avec les dispositions du SAGE et conformes avec le règlement. Le SAGE invite donc la commune à bien souligner dans son EIE qu'elle cherchera à s'aligner sur les dispositions du SAGE Orge-Yvette et non sur les orientations du SDAGE ou du zonage.

Le SAGE alerte la commune sur les messages envoyés aux lecteurs par le paragraphe 4.1.6. Il apparaît essentiel de rappeler les différences de hiérarchie des normes des documents considérés (SDAGE, SAGE, Zonage EP) et de préciser comment ils seront traduits dans le PLU.

Le SAGE demande de modifier le titre et le contenu du chapitre 1.1.2 qui traite de la géologie et de la vulnérabilité intrinsèque des nappes aux pollutions diffuses et non de la gestion des eaux pluviales.

Le SAGE demande que le paragraphe sur la gestion des eaux pluviales justifie la nécessité de gérer les eaux pluviales par infiltration, évapotranspiration et réutilisation pour une pluie de référence donnée au regard notamment des épisodes de ruissellements connus sur le territoire ou encore du besoin d'îlots de fraîcheurs.

→ Ces remarques n'ont pas été prises en compte, les paragraphes de l'EIE n'ayant pas été modifiés.

💧 La CLE du SAGE réitère ses demandes et remarques émises le 17/10/2023.

Remarques n°2 – 17/10/2023 : Page 12

Zones humides, mares

Le paragraphe page 12 : « La commune est concerné par un ensemble de zones humides potentielles... Demande à être précisément vérifié » est à transférer dans le paragraphe page 44 dédié aux zones humides. Tout seul il laisse l'impression qu'il n'y a que des zones humides probables sur le territoire.

Page 44 : Dans les sources, préciser que les données proviennent dans la DRIEAT et qu'elles intègrent la cartographie du SAGE Orge-Yvette.

Le SAGE recommande qu'un paragraphe sur les données Zones humides du SAGE (carte de 2019 en pièce jointe du mail) et celle sur les enveloppes de zones humides de la cartographie DRIEAT soit présenté afin de mieux comprendre les échelles d'interprétation des différents outils.

Page 59 : La synthèse mérite d'être complétée et de préciser les objectifs de protection, préservation du patrimoine naturel et notamment des zones humides afin de répondre aux enjeux environnementaux.

Le SAGE recommande fortement que les objectifs de préservation des zones humides et de gestion des eaux pluviales soient intégrés dans les paragraphes de « synthèse ». Ces objectifs sont à décliner et contextualiser en réponse aux phénomènes et enjeux présentés dans le diagnostic (évolutions des précipitations, du climat, des îlots de chaleur urbain, les risques d'inondations, de sécheresse...).

- ➔ Ces remarques n'ont pas été prises en compte, les paragraphes de l'EIE n'ayant pas été modifiés ; seule la cartographie de la DRIEAT ayant été remplacée par celle de l'inventaire 2019 du SAGE.
- 💧 La CLE du SAGE maintient ses demandes et remarques émises le 17/10/2023.

Remarques n°3 : Page 64

Assainissement collectif : (cf remarques du SIAHVY – 23/10/2024)

- ➔ Les remarques émises par le SIAHVY (mail de Benoit SIBRE, le 23/10/2024) n'ont pas été prises en compte, les paragraphes de l'EIE n'ayant pas été modifiés.
- 💧 La CLE du SAGE réitère sa demande du 17/10/2023 de se référer aux remarques du SIAHVY.

Remarques n°4 : Page 78

Le chapitre 5.1.1.1 sur les risques d'inondation doit être modifié et mis en cohérence avec le chapitre 1.2 page 11.

La phrase : « *Le territoire est situé sur un plateau et il n'y a pas de cours d'eau sur celui-ci* » est erronée.

Concernant les inondations par remontées de nappes la cartographie identifie plusieurs secteurs potentiellement sujets à des inondations par remontées de nappe.

Il convient donc d'être vigilant si ces secteurs sont en zones urbanisables ou à urbaniser et notamment si des projets d'aménagement sont envisagés. Le cas échéant, recommander des études piézométriques sur un délai suffisamment long afin de vérifier si le risque existe.

Le SAGE demande qu'un paragraphe sur le risque d'inondation par ruissellement rural soit intégré. La commune pourra s'appuyer sur les cartographies de l'étude ruissellement rural du PAPI OrgeYvette. La commune étant concerné par ce risque (Arrêté CATNAT de 1999 et de 2016) il est indispensable que le diagnostic/EIE en parle.

- ➔ Ces remarques n'ont pas été prises en compte, les paragraphes de l'EIE n'ayant pas été modifiés.
- 💧 La CLE du SAGE réitère ses demandes et remarques émises le 17/10/2023.

Nb : voir autres remarques sur le thème inondation plus bas

PADD

Le SAGE souligne notamment dans l'axe n°2 - objectif 2.1.a :

- la protection des zones humides, mare et cours d'eau du territoire inscrit
- la limitation de l'extension urbaine
- le maintien des couvertures végétales

Dans l'axe n°2 – objectif 2.1.b **le SAGE recommande que l'objectif de gestion des eaux pluviales contiennent les terminologies suivantes : gestion à la source, par infiltration, évapotranspiration, réutilisation.**

L'objectif d'adapter la capacité des réseaux d'assainissement aux besoins ne devrait pas être recherché. En effet, la gestion des eaux pluviales par 0 rejet demandé dans le SAGE se traduit notamment par l'infiltration des eaux pluviales pour la pluie de référence du SAGE. Cette gestion doit permettre d'éviter d'avoir à recalibrer les réseaux existants.

Dans le cas où des réseaux seraient déjà sous-dimensionnés, et en lien avec la phrase : « impulser une politique ambitieuse de désimperméabilisation et de végétalisation des espaces public pour limiter... le rejet dans les réseaux d'assainissement », **le SAGE invite la commune à fixer un objectif complémentaire de déracordements des réseaux d'eaux pluviales sur les bâtis existants.**

L'objectif 2.1.C indique : « Imposer un taux minimum d'espace de pleine terre dans les nouvelles constructions et promouvoir la désimperméabilisation des espaces privés existant.

Le SAGE recommande à la commune de retirer le mot « privé » car l'objectif de désimperméabilisation s'adresse également aux projets publics.

Le SAGE demande qu'un objectif de protection des zones humides avérées identifiées et d'identification dans le cadre des projets d'aménagement des zones humides probables soit indiqué dans l'axe 2.

Le SAGE demande que la carte de synthèse contienne l'objectif de protection des zones humides avérées.

- ➔ Ces remarques n'ont pas été prises en compte dans la version arrêtée du PADD.
- 💧 La CLE du SAGE réitère ses demandes et remarques émises le 17/10/2023.

REGLEMENT GRAPHIQUE – PRESCRIPTIONS

- Dans son document du 22/03/2024, le SAGE avait émis les remarques suivantes :
- Les zones humides avérées ainsi que les zones humides potentielles des enveloppes d'alerte de la DRIEAT sont bien identifiées distinctement sur le document.
- La version arrêtée du règlement graphique des prescriptions a retiré les enveloppes zones humides de classe B, qui font l'objet d'un document à part (5.2).
- La CLE du SAGE s'interroge de cette séparation en deux documents de la même thématique et recommande de réunir ces informations sur le même support (soit maintenir sur le zonage des prescriptions comme auparavant ou réunir les deux classes de zones humides dans la pièce 5.2).

REGLEMENT ECRIT

Dispositions générales, p 10 :

« Zones humides repérées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme (secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique)

Dans les zones humides repérées sur le document graphique, tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides (drainages, comblements, remblaiements, déblaiements, exhaussements, affouillements et excavations) est interdit, sauf en cas de projet d'intérêt public d'approvisionnement en eau.

Dans un rayon de 5 mètres autour de la zone humide identifiée sur le document graphique, les aménagements devront être perméables et compatibles avec le caractère écologique de la zone humide. »

- Le règlement graphique des prescriptions identifie les zones humides avérées et les zones humides potentielles issues des enveloppes d'alerte de la DRIEAT. Le caractère humide des ZH potentielles reste à confirmer réglementairement par une étude de caractérisation.
- Le SAGE s'interroge sur la formulation de cet article, qui sous-entend que toutes les zones répertoriées (avérées et potentielles) sont réglementairement humides. Une telle rédaction induit donc un niveau de protection très restrictif, allant au-delà des objectifs du SAGE.
- La mise en place d'un périmètre tampon de 5 m autour d'une zone humide semble répondre à un principe de précaution qui est ici louable, les cartographies de la DRIEAT ayant un niveau de précision trop faible (échelle 1/50000e) pour déterminer précisément leur périmètre.
Cependant, la perméabilité des ouvrages alentours doit être surtout effective pour ceux qui bloqueraient les approvisionnements en eau **en amont de la zone humide**, pouvant aller bien au-delà de 5m.
- Le SAGE demande que la rédaction des dispositions réglementaires pour les zones humides soit modifiée, en distinguant le cas des zones humides avérées de celui des ZH potentielles de la DRIEAT :
 - Maintenir ce niveau de protection pour les zones humides avérées : « *Dans les zones humides **avérées** repérées sur le document graphique, tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, ... »*
 - Pour les zones humides potentielles : lors de projet d'aménagement, une étude de caractérisation doit être réalisée (étude floristique et pédologique en respectant les critères d'identification rédigés

dans la Loi n°2019-773 du 24 juillet 2019 portant création de l'OFB : critères alternatifs) qui confirmera ou infirmera la présence d'une zone humide d'un point de vue réglementaire.

- Dans le cas où la présence d'une zone humide est confirmée, deux options se présentent :
 - 1- Interdiction aussi de porter atteinte à cette zone humide
 - 2- Demander au pétitionnaire la mise en place d'une démarche ERC (Eviter / Réduire / Compenser)

→ Le SAGE invite la commune à compléter la 2^{ème} phrase de ces dispositions, en exigeant qu'aucun aménagement ne puisse bloquer l'apport en eau vers une zone humide située en aval.

- La version arrêtée du règlement écrit présente cette fois distinctement le cas des ZH avérées de celles potentielles, comme demandé par le SAGE.
- Si la mention « *cas de projet d'intérêt public d'approvisionnement en eau* » a été retirée, d'autres dispositions ont été ajoutées à cet article :
- Le PLU, concernant la caractérisation des zones humides, renvoi vers l'arrêté du Conseil d'Etat du 22 février 2017 et de la note technique du 26 juin 2017 rendu caduques.

P 11 :

« *Par exception peuvent être autorisés sous conditions : [...]* »

- La CLE du SAGE a pour objectif de préserver les ZH avérées (du SAGE et classe A DRIEAT dans le cas présent). Le SAGE fixe les exceptions qu'il autorise en ZH avérée.
- La CLE du SAGE alerte sur le nombre d'exception dont beaucoup ne peuvent constituer une raison valable pour autoriser la destruction de zones humides et sont donc incompatibles avec les objectifs du SAGE.
- ◆ **La CLE du SAGE recommande que le PLU s'aligne sur les exceptions du SAGE Orge-Yvette prochainement révisé** et qu'il justifie le choix d'ajouter un ou des cas dérogatoires spécifiques.
- ◆ **La CLE du SAGE demande que la caractérisation des zones humides renvoi vers la loi du 24 juillet 2019 portant création de l'OFB** et non à l'arrêté du Conseil d'Etat du 22 février 2017 et de la note technique du 26 juin 2017
- ◆ **La CLE du SAGE demande que cette disposition précise de quel document graphique il s'agit (en accord avec la remarque du SAGE plus haut).**

« *Les opérations ayant un impact sur les zones humides devront faire l'objet d'études préalables visant à leur protection, à leur maintien, ou à la mise en place, le cas échéant, de mesures compensatoires dans les dispositions prévues par le Code de l'Environnement ainsi que dans les documents de planification existants dans le domaine de l'eau* ».

- Cette disposition, concernant les ZH avérées, est en contradiction avec l'interdiction de leur porter atteinte et est incompatible avec les objectifs du SAGE.
- Cette disposition pourrait cependant être introduite pour les ZH potentielles qui auraient été caractérisées réglementairement, en introduisant la séquence ERC (Eviter – Réduire – Compenser)
- La séquence ERC n'y est pas justement présentée.
- ◆ **La CLE du SAGE demande de retirer cette phrase pour le cas des zones humides avérées.**
- ◆ **La CLE du SAGE suggère de placer cette disposition pour le cas des ZH de classe B caractérisées, en y modifiant sa rédaction (présentant clairement la séquence ERC).**

→ Les tableaux résumant les destinations et activités autorisées ou interdites pour chaque zone montrent que le remblais des mares est autorisé pour les zones UCB, UH, UM, UC, UP, UT, UB, UA et UE.

- Le SAGE alerte la commune sur la possibilité de remblai des mares qui va à l'encontre des objectifs du SAGE et de l'ambition affichée de l'OAP Trame verte et bleue « *Protection des mares et de leur alimentation en eau* » (OAP, p 40-41).
 - Le SAGE demande que le remblai des mares soit proscrit sur toutes les zones dans le règlement écrit.
-
- L'autorisation de remblai des mares a bien été retirée sauf pour la zone UB et UE.
 - ◆ **La CLE du SAGE réitère sa demande d'interdire le remblai des mares pour TOUTES les zones.**

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

P 4, dispositions communes :

« La préservation des fonctions écosystémiques et l'augmentation des espaces de pleine terre

Les OAP décrites ont pour ambition de respecter les objectifs exposés dans le PADD, notamment de faire de la ville un territoire éco-résilient à même d'absorber les événements climatiques extrêmes (inondations, vagues de chaleur, etc.). Les programmes ne pourront se soustraire aux objectifs de qualité paysagère et environnementale exposés dans chaque OAP »

- L'objectif affiché d'« Augmentation des espaces de plein-terre » est incorrect dans la mesure où les OAP entraîneront nécessairement une diminution des espaces de pleine-terre.
- Le SAGE invite à modifier cette terminologie en employant plutôt le terme de « préservation » des espaces de pleine-terre.
- L'objectif d'infiltration à la parcelle est mentionné dans les dispositions des OAP n°1, 2a, 2b, 3, 5, mais n'est pas explicité pour les autres OAP.
- Les plans des OAP ne présentent pas l'emplacement envisagé pour l'aménagement des ouvrages d'infiltration (sauf l'OAP n°3 où il est prévu la gestion EP dans la noue à l'Est de l'emprise.
- Le SAGE demande que l'ambition d'infiltration à la parcelle soit explicitée pour toutes les OAP. Une règle unique dans les dispositions communes des OAP semblerait plus claire et adaptée.
- Le SAGE souhaiterait que les plans des OAP présentent la gestion des eaux pluviales envisagée :
 - emplacement estimatif des ouvrages d'infiltration
 - cheminement de l'eau (identification sommaire des sous bassins versant des OAP)

- La version arrêtée du document OAP a bien pris en compte la demande du SAGE relative à la transposition dans les dispositions communes de l'objectif de gestion des eaux pluviales par infiltration mais les autres remarques n'ont en revanche pas été considérées.
- La CLE du SAGE maintient ses autres observations et remarques.

REGLEMENT ECRIT

Dispositions communes p 18 :

« Article 6.1.3-Eaux pluviales

Le rejet des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

Les eaux pluviales doivent être retenues sur la parcelle. Elles peuvent être réutilisées soit pour des usages domestiques, soit infiltrées par tous dispositifs appropriés tels que des puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins. En outre, il doit être cherché des solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales (notion de rejet zéro) sous réserve de la prise en compte des contraintes particulières liées à la présence d'argiles et à l'existence d'anciennes carrières souterraines.

Dans le cas où le rejet des eaux pluviales dans le réseau public serait envisagé, des ouvrages de régulation devront être réalisés, ils seront dimensionnés de façon à limiter le débit de fuite à au plus 1l/s/ha de terrain aménagé dans le réseau et conçu de manière à garantir la qualité des eaux rejetées en respectant les prescriptions fixées par le SAGE Orge Yvette.

Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la Loi sur l'Eau, doit être équipée d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel»

→ Le SAGE demande une gestion des eaux pluviales à la parcelle (« 0 rejet »), par des **techniques fondées sur la nature** (= ouvrage à ciel ouvert type jardin de pluie / noue paysagère / bassin d'infiltration...).

Les autres ouvrages types puits d'infiltration (= puisards) sont déconseillés car leur coût d'aménagement est plus élevé et leur entretien plus difficile. De plus, ils ne permettent pas ou peu la dépollution des EP du fait de l'absence de végétation et d'une filtration moindre liée à la moindre épaisseur du sol entre le fond de l'ouvrage et le toit de la nappe phréatique.

→ Un drain ne constitue généralement pas un ouvrage d'infiltration.

→ Le SAGE déconseille de mentionner la possibilité de dérogations, qui sont trop souvent contournées. **Seule la présence d'anciennes carrières souterraines constitue un véritable cas dérogatoire.**

→ La phrase « ils seront dimensionnés de façon à limiter le débit de fuite à au plus 1l/s/ha » est incorrecte dans la mesure où le débit de fuite d'un ouvrage de rétention ne dépend que de son dispositif de régulation.

Le dimensionnement de l'ouvrage doit par contre permettre répondre aux exigences de l'occurrence de pluie à gérer (ici 67 mm en 12h), qu'il s'agisse d'un ouvrage de rétention ou d'infiltration (ou mixte).

→ Le SAGE demande que la rédaction de l'article 6.1.3 soit modifiée

→ La version arrêtée du règlement écrit présente une nouvelle rédaction de l'article sur la gestion des eaux pluviales dans les dispositions communes :

P 24-25 : « Pour tous les aménagements et réaménagements (construction, extension installation, changement de destination) doivent être mis en place des dispositifs permettant une gestion à la parcelle des eaux pluviales : réduction du ruissellement, infiltration, rétention. Ces dispositifs doivent permettre de gérer l'intégralité des eaux pluviales à la parcelle.

Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle grâce à des techniques adaptées aux contraintes de la parcelle, et notamment aux conditions de perméabilité du sol (évapotranspiration, infiltration...), du sous-sol (injection en couche géologique profonde...) et des contraintes particulières liées à la présence d'argiles et à l'existence d'anciennes carrières souterraines.

Les espaces de stockage nécessaires pour permettre la rétention des eaux pluviales seront de préférence faiblement décaissés, esthétiques et paysagers, et à support d'autres usages (espaces inondables multifonctionnels, etc.). Ils peuvent prendre la forme d'une toiture réservoir, de jardin de pluie intégré à l'aménagement urbain et paysager du projet, de fossés, noues, bassins etc.

Compte tenu des contraintes d'entretien des pompes de relevage, il est préconisé de privilégier les ouvrages avec un fonctionnement gravitaire. A défaut, le pétitionnaire devra garantir la pérennité et le bon fonctionnement du dispositif par contrat.

En cas d'impossibilité avérée de gestion totale à la parcelle des eaux pluviales, un rejet régulé au réseau d'assainissement peut être autorisé par le gestionnaire de réseau, dans les conditions prévues au règlement d'assainissement en vigueur.

- Tout raccordement des eaux pluviales au réseau public est subordonné à l'accord de son gestionnaire.
- L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement des eaux usées, dans le cas d'un réseau séparatif, est interdite.
- Aucun trop-plein directement raccordé au réseau public n'est admis.
- Des ouvrages de régulation devront être réalisés, ils seront dimensionnés de façon à limiter le débit de fuite à au plus 1l/s/ha de terrain aménagé dans le réseau et conçu de manière à garantir la qualité des eaux rejetées en respectant les prescriptions fixées par le SAGE Orge Yvette.

Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale soumise ou non soumise à autorisation ou déclaration au titre de la législation sur les installations classées ou de la Loi sur l'Eau, doit être équipée d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Toute réalisation visant à utiliser l'eau de pluie est encouragée sous réserve de sa légalité et de la réglementation applicable selon l'usage envisagé. Ces dispositifs ne remplacent en aucun cas les ouvrages de gestion des eaux pluviales.

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. »

- ➔ Cette nouvelle rédaction ne priorise pas clairement l'infiltration **par des techniques fondées sur la nature**.
- ➔ Les autres usages (autre que paysagers / ilot de fraîcheur) ne sont pas tolérés pour les ouvrages dédiés à la gestion des eaux pluviales.
- ➔ La phrase incorrecte « ils seront dimensionnés de façon à limiter le débit de fuite à au plus 1l/s/ha » a été maintenue.
- ◆ La CLE du SAGE réitère sa demande de mettre en place des ouvrages de gestion des eaux pluviales par **des techniques fondées sur la nature**.
- ◆ La CLE du SAGE propose la rédaction suivante :

Tout projet d'aménagement devra gérer ses eaux pluviales au regard des prescriptions inscrites dans le SAGE Orge-Yvette à savoir, une gestion de la pluie là où elle tombe sur la parcelle du projet par la mise en œuvre de solutions fondées sur la nature (noues végétalisées, bassins à ciel ouvert, jardins de pluies). Cette gestion des eaux pluviales vise la non-connexion des volumes rejetés au réseau et au cours d'eau, et de manière plus générale l'intégration de l'eau dans la ville.

Cela induit que ces projets :

- Infiltrer, évapotranspire, la totalité des eaux pluviales du projet pour la pluie fixée dans le SAGE Orge-Yvette ;

- au plus près du point de chute ;
- par des solutions fondées sur la nature ;
- pour toutes les surfaces autres que celles de pleine-terre.
- Ces eaux pluviales ne sont pas admises dans le réseau d'assainissement.
- Les volumes d'eau supérieurs à la pluie de référence du SAGE devront être gérés de manière à ne pas générer ou aggraver le risque pour les biens et les personnes et afin de ne pas impacter les milieux naturels.
- Les ouvrages de gestion des eaux pluviales doivent disposer au bout de 24h à la suite d'un épisode pluvieux, d'un volume utile leur permettant de stocker à minima une lame d'eau de 10 mm. Pour cela, ils devront avoir la capacité de restituer par infiltration une lame d'eau de 10 mm, en 24h maximum.

Lors d'une réhabilitation, restauration ou rénovation telles que définies dans le SAGE Orge-Yvette, ces prescriptions s'appliquent uniquement aux surfaces imperméabilisées supplémentaires du projet par rapport à l'état existant.

Les cas dérogatoires à ces principes de gestion des eaux pluviales et leurs modalités de gestion sont définies dans le SAGE Orge-Yvette.

➔ Le dossier de PLU arrêté présente dans l'annexe 5.15 un document intitulé « Schéma Directeur d'assainissement et de gestion des eaux pluviales » :



- ➔ Ce zonage présente une gestion EP par rétention et régulation pour la quasi-totalité des secteurs urbains, incompatible avec le règlement écrit et les objectifs du SAGE Orge-Yvette.
 - ➔ Ce document, datant de 2017, semble avoir été établi dans la phase d'élaboration du SDA, et ne saurait donc en aucun cas règlementer la gestion EP de la commune.
- 💧 **La CLE du SAGE demande que ce document soit supprimé du dossier de PLU.**

Stationnement :

- ➔ Les dispositions relatives à l'aménagement des stationnements sont séparées en deux articles distincts :
 - Article 3.3 p 15 : « Les aires de stationnement doivent privilégier les espaces perméables » ;
 - Article 5.4 p 17, « Modalités de réalisation des places de stationnement », évoquant tous les autres aspects.
- ➔ La répartition des modalités de réalisation des parkings sur deux articles séparés sur plusieurs pages laisse la possibilité de la non-prise en compte / omission de la seule disposition de l'article 3.3, qui est positive d'un point de vue de la gestion des eaux pluviales.
- ➔ Le SAGE recommande de réunir les dispositions relatives aux aires de stationnement en un seul article.

- ➔ Les aires de stationnement sont maintenant réglementées par l'article 5.3 (p 23) :

« Les aires de stationnement doivent privilégier les espaces perméables voire végétalisés, en proscrivant le recours à des matériaux plastiques. Le stationnement et l'infiltration à la parcelle constituent la règle.

Les eaux usées des surfaces de parcs de stationnement supérieurs à 50 m² et de toutes activités pouvant générer des risques de pollution par des hydrocarbures (égouttures, traces, citernes, épanchement, fuite) doivent faire l'objet d'un prétraitement sous contrôle du gestionnaire du réseau et les branchements sur le réseau public doivent être munis d'un séparateur d'hydrocarbure. »

- ➔ Phrase surlignée : cette rédaction laisse entendre que les eaux pluviales ne seront gérées que par rétention/rejet au réseau.
- ➔ Une gestion par infiltration selon des techniques fondées sur la nature peut permettre une dépollution des EP par phytoremédiation.
- ◆ La CLE du SAGE demande de modifier la rédaction en évoquant la phytoremédiation comme moyen de traitement des hydrocarbures pour une gestion des eaux pluviales qui doit demeurer la priorité.
- ➔ Les voies de desserte (article 4.1) et les chemins d'accès (article 4.3).
- ◆ La CLE du SAGE Orge-Yvette invite la commune à demander que ces aménagements privilégient l'usage de matériaux perméables, comme pour les aires de stationnement.

« Chapitre 3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords

Article [xx] 3.1 :La proportion d'espaces verts de pleine terre »

- ➔ La part de pleine terre pour chaque zone est réglementée comme suit :

| ZONE | PLEINE-TERRE |
|------------------------------------|--|
| UCB, Centre-bourg | 10% premiers 200m ² , 30% de 200 à 400m ² puis 50% |
| UH, Hameaux anciens | 20% premiers 200m ² , 40% de 200 à 400m ² puis 60% |
| UM, Ecoquartier mixte | 10% premiers 200m ² , 30% de 200 à 400m ² puis 50% |
| UC, Habitat collectif | 30% |
| UP, Résidence pavillonnaire | 30% |
| UT, Quartier traditionnel pavillon | 40% |
| UB, Zone pavillon Bois du Fay | 50% |
| UA, Activité économique | 30% |
| UE, Equipement | Sans objet |
| 2AU, Zone fermée à l'urbanisation | Sans objet |

| | |
|-------------------|------------|
| A, Zone agricole | Sans objet |
| N, Zone naturelle | 80% |

- Certaines zones sont concernées par des règles particulières les exonérant de ces parts minimum de pleine-terre à conserver :
 - Les zones UCB, UH, UM, UC, UT et UB n'ont pas à appliquer ces règles lorsqu'il s'agit de constructions et installations nécessaires aux services publics.
 - Les zones UCB, UH et UC n'ont pas à appliquer ces règles pour les unités foncières faisant l'objet d'une **Orientation d'Aménagement et de Programmation**.
- Le SAGE préconise un coefficient de pleine-terre de 30% minimum afin de pouvoir mettre en œuvre l'objectif d'infiltration des EP par des techniques fondées sur la nature demandé par le SAGE.
- Si une part inférieure peut s'entendre concernant le tissu urbain dense d'un centre-bourg ou hameau ancien (d'autant que cette part minimum augmente par tranche), il n'est pas adéquat d'appliquer un part de 10% pour la zone UM, correspondant à l'OAP n°3 « Ecoquartier ».
- L'exonération des OAP de ces règles n'est pas non plus pertinent, et entrerait en contradiction avec les ambitions de résilience du PADD.
- L'absence de règles pour la zone UE ainsi que l'exonération pour les zones précitées des équipements publics est incompatible avec les objectifs du SAGE, d'autant plus qu'une collectivité se doit d'être exemplaire en matière de gestion de ses eaux pluviales.
- Le SAGE recommande fortement de porter à 30% la part de pleine terre minimum pour la zone UM (dès les premiers m²).
- Le SAGE demande que la zone UE fixe un minimum de pleine-terre et que les règles particulières relatives aux OAP et équipements publics soient supprimées.

P 29 :

- Un tableau récapitule quelques règles d'implantation pour chaque zone.
- Ci-dessous, un comparatif avec la version du PLU de février 2024.

| ZONE | (16/02/2024) | PLU arrêté |
|------|--|------------------------|
| UCB | 10% premiers 200m ² , 30% de 200 à 400m ² puis 50% | idem |
| UH | 20% premiers 200m ² , 40% de 200 à 400m ² puis 60% | 10% puis 30 % puis 50% |
| UM | 10% premiers 200m ² , 30% de 200 à 400m ² puis 50% | 30% |
| UC | 30% | 30% |
| UP | 30% | 30% |
| UT | 40% | 40% |
| UB | 50% | 40% |
| UA | 30% | 30% |
| UE | Sans objet | idem |
| 2AU | Sans objet | idem |
| A | Sans objet | idem |
| N | 80% | Non réglementé |

- La zone UH fixe toujours la part de pleine terre à 20% pour les premiers 200 m², contrairement à ce que mentionne le tableau p 29.
- La zone UM voit sa part portée à 30% dès les 1^{er} m².
- La zone UB voit sa part passer de 50 à 40%.

- ➔ Les OAP ont une nouvelle règle particulière, fixant leur part de PT à 30% minimum.
- ➔ Les exemptions de la zone UE et des équipements publics pour chaque zone ont été maintenues.
- ➔ La zone N n'est plus règlementée sur ce point.

- ◆ La CLE du SAGE souligne les quelques évolutions positives concernant la part de pleine-terre (zone UM, OAP) mais regrette la baisse d'ambition pour la zone UB.
- ◆ La CLE du SAGE invite à corriger le tableau p 29.
- ◆ **La CLE du SAGE maintient sa demande que la zone UE fixe un minimum de pleine-terre et que les règles particulières relatives aux équipements publics soient supprimées.**

Définition de l'espace de pleine terre :

P 184 :

- ➔ La nouvelle définition des Espaces Verts de pleine-terre est conforme à ce que souhaite le SAGE Orge-Yvette. La dernière phrase comporte cependant une exception qui ne saurait être pertinente dans la définition de la pleine terre.:

« Les aires de stationnement en surface et leurs accès, même perméables et végétalisés, ne peuvent pas être comptabilisés au titre des espaces de pleine terre, **à l'exception des cas correspondant à l'extension des constructions existantes** »

- ◆ La CLE du SAGE demande de supprimer l'exception surlignée.

P 192 :

- ➔ La liste des emplacements réservés mentionne un projet d'extension d'une cours d'école sur 4525 m².
- ◆ La CLE du SAGE invite fortement la commune à utiliser un revêtement perméable.

Inondation :

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

→ Dans le *Préambule et principes généraux guidant les OAP*, le document rappelle p 4 :

« Les OAP décrites ont pour ambition de respecter les objectifs exposés dans le PADD, notamment de faire de la ville un territoire éco-résilient à même d'absorber les événements climatiques extrêmes (**inondations**, vagues de chaleur, etc.) ».

→ En effet, le PADD annonce dans son Objectif 2.1.b : « **Limiter les nuisances et les risques** liés aux effets du changement climatique

*Impulser une politique ambitieuse de (dés)perméabilisation et de végétalisation des espaces publics, pour limiter les îlots de chaleur urbains, **le phénomène de ruissellement** et le rejet dans les réseaux d'assainissement. »*

→ Les dispositions présentées dans le règlement écrit et les OAP traduisent effectivement la volonté de la commune d'agir sur le phénomène de ruissellement en favorisant l'infiltration des eaux pluviales, en accord avec les objectifs de SAGE.

La commune est aussi touchée par le ruissellement rural, sur lequel il est aussi important d'agir dans un contexte de dérèglement climatique, aussi bien sur la genèse de l'aléa que sur la protection des biens et personnes.

→ A défaut de faire une OAP spécifique traitant de la réduction des nuisances et des risques, l'OAP Trame verte et bleue peut inclure des préconisations sur cette thématique :

OAP N°7 Thématique – Trame Verte et Bleue, p 30-45

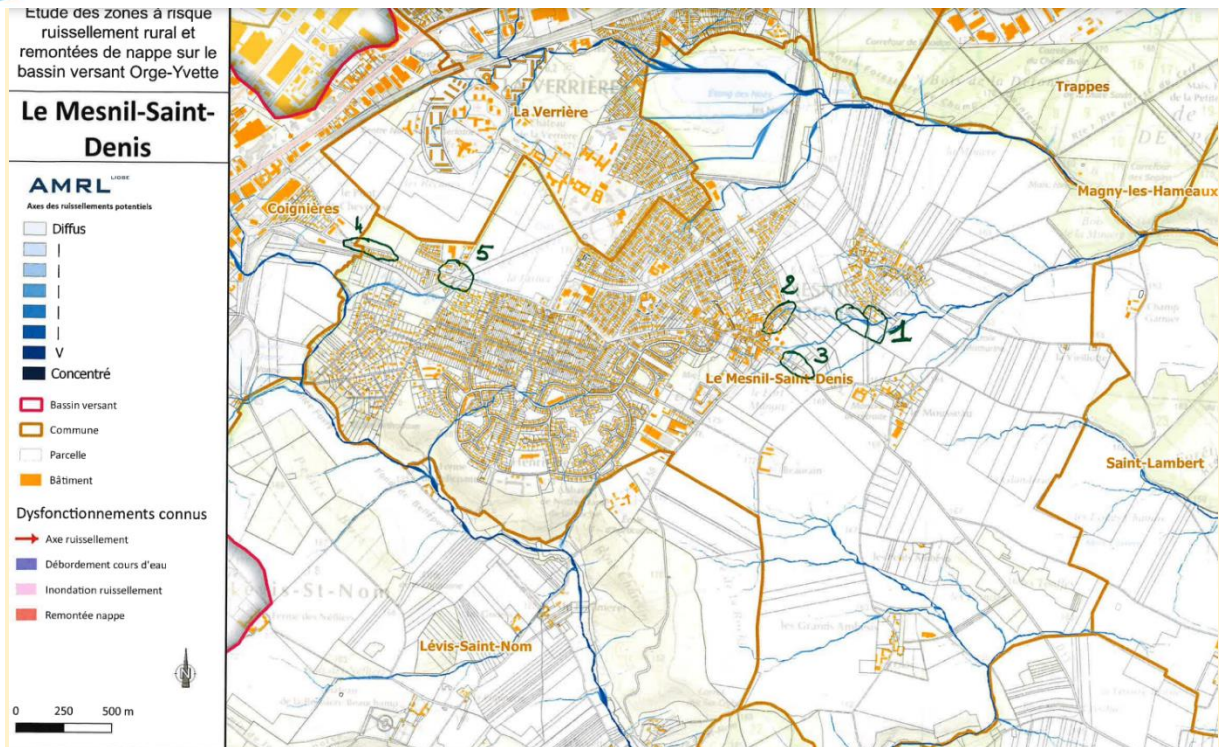
→ Le SAGE invite fortement la commune à proposer dans son OAP Trame verte et bleue un objectif de réduction des nuisances, en particulier sur le risque inondation lié au ruissellement rural.

→ Aucune disposition permettant de lutter contre le ruissellement agricole n'a été rajoutée.

- La CLE du SAGE réitère son invitation à proposer dans son OAP Trame verte et bleue un objectif de réduction des nuisances, en particulier sur le risque inondation lié au ruissellement rural.
- La CLE du SAGE suggère que l'OAP TVB propose des aménagements (type restaurations de haies et de mares) au droit des dysfonctionnements constatés par la commune. (voir ci-dessous)

Etude ruissellement PAPI :

A l'occasion de l'enquête menée dans le cadre des études « Ruissellement » du PAPI Orge-Yvette, la commune du Mesnil-Saint-Denis avait identifié dans le questionnaire les dysfonctionnements provoqués par le ruissellement. 5 secteurs étaient touchés par des inondations :



| | Type d'inondation | Date / fréquence | Quels désordres ? | Origines ? | Hauteur d'eau |
|---|---------------------------------|---|---|--|---------------------------------------|
| 1 | Ruissellement agricole + urbain | En moyenne 1 fois par an. Selon le riverain voisin : 38 inondations en 40 ans | Inondation du quartier : habitations RDC et sous-sol Inondation champ Inondation chaussée plus rare | Pluie violente ou longue durée Exutoire après la rue des trois villes insuffisant | Environ 30 cm sur RDC >1m en sous-sol |
| 2 | Ruissellement urbain | 2016 | Inondation de la rue Léon Bobin – Gène à la circulation | Pluie intense et longue. Saturation de l'exutoire | Environ 20 cm sur chaussée |
| 3 | Ruissellement agricole + urbain | 2016 | Inondation de la RD13 au niveau de la Mare du Mandard. Gène à la circulation | Pluie intense et longue. Saturation de l'exutoire Débordement de la mare du Mandard | Environ 10 cm |
| 4 | Ruissellement agricole | 2016 | Inondation de la route de Coignières | Pluie violente et longue Débordement provenant du champ amont | |
| 5 | Ruissellement agricole + urbain | 2016 | Inondation du giratoire de la ferme des roses | Pluie violente et longue | |

➔ Le SAGE demande que ces dysfonctionnements soient inventoriés dans l'EIE, dans le paragraphe sur le risque d'inondation par ruissellement rural évoqué plus haut.

➔ Le SAGE invite la commune à envisager des actions / aménagements afin de lutter contre les inondations par ruissellement, dans un chapitre dédié dans l'OAP TVB, à minima pour les problèmes rencontrés au hameau de Rhodon qui reviennent de façon annuelle.

Ces actions pourront par exemple être l'implantation de haies au droit des axes de ruissellements, l'aménagement de mares-tampon ou bien encore de talus/merlons protégeant les habitations en lisière de champ, en concertation avec les exploitants agricoles.

💧 La CLE du SAGE réitère sa demande que ces dysfonctionnements soient mentionnées dans l'EIE.

REGLEMENT ECRIT & GRAPHIQUE

- ◆ La CLE du SAGE recommande fortement que le règlement graphique localise et préserve les éléments paysagers (mares, bocages, haies,...) qui contribuent à réduire les risques de ruissellement.

Conclusion de la CLE du SAGE Orge-Yvette

Ce document a pour objectif d'informer la collectivité et les prestataires associés à la révision du PLU de l'ensemble des remarques à prendre en compte de manière à garantir que l'avis de la CLE du SAGE Orge-Yvette soit favorable lors de l'enquête publique.