



SYNDICAT DE L'ORGE

SANTIN	LES-ARPAJON
N°	2025-0101
Original	URBA
Arrivé le	17/01/25
Copies	→ → →

Viry-Châtillon, le

6 JAN. 2025

Monsieur Norbert SANTIN
Maire de St-Germain-lès-Arpajon
HOTEL DE VILLE
91180 SAINT-GERMAIN-LES-ARPAJON

N/Réf : CDM/MP/FBO/JMB/FC/ N°
Affaire suivie par Cassandra Dume
☎ 01 69 12 25 74
✉ cassandre.dume@syndicatdelorge.fr

Objet : Avis du Syndicat de l'Orge sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de Saint-Germain-lès-Arpajon

Monsieur le Maire,

Par délibération en date du 19 septembre 2024, votre commune a arrêté le projet de révision de son plan local d'urbanisme (PLU).

Par courrier reçu le 2 octobre 2024, le Syndicat de l'Orge a été consulté en tant que Personne Publique Associée pour émettre un avis au titre des compétences suivantes : « transport des eaux usées et des eaux pluviales », « traitement des eaux usées et des eaux pluviales », « assainissement non collectif », « eaux usées assimilées domestiques et non domestiques », « gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (GEMAPI) et missions associées » et « milieux naturels et ouverture au public ».

Ainsi, le Syndicat de l'Orge vous fait part de son avis favorable au projet de révision de PLU et des remarques suivantes.

I – Assainissement

Le règlement du PLU fait référence au règlement d'assainissement du Syndicat de l'Orge. Le règlement d'assainissement en vigueur est celui de la Communauté d'Agglomération Cœur d'Essonne.

- Eaux usées

Il serait judicieux de rajouter une prescription pour la gestion des eaux usées en cas d'absence de réseau ou d'impossibilité technique. Le Syndicat vous propose la rédaction suivante :

“En l'absence de réseau collectif d'assainissement, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement non collectif doit être mis en place conformément à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes fixées par les services compétents, en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir



SYNDICAT DE L'ORGE

être raccordés au réseau collectif, aux frais des bénéficiaires. L'évacuation des eaux souillées et des effluents non traités dans les fossés et égouts pluviaux est interdite."

- Eaux pluviales

Dans le règlement du PLU, le Syndicat note que la mise en place d'un déboureur-déshuileur en sortie d'un ouvrage de régulation d'eaux pluviales doit être mise en place. Le Syndicat tient à signaler que, souvent mal ou pas entretenus, ces ouvrages peuvent causer des problèmes de pollution qui impactent les rivières.

La conception d'aménagements fondés sur la nature avec absence de rejet d'eaux pluviales permet de limiter le risque de transfert de pollution vers le milieu naturel. Cette gestion est notamment portée dans le cadre de la révision du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Orge-Yvette.

Le Syndicat de l'Orge informe qu'une aide de l'Agence de l'Eau Seine Normandie existe pour financer les études et travaux menant à la déconnexion effective du réseau d'eaux pluviales. L'animatrice « eaux pluviales » du Syndicat peut accompagner les collectivités dans cette démarche. Vous pourrez prendre contact avec Madame HECHT (01 81 86 04 71 - suzelle.hecht@syndicatdelorge.fr).

Il pourrait être intéressant de considérer un maximum de potentiel de déconnexion des eaux pluviales dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) RN20, afin d'améliorer la qualité de l'eau du Ru de la Grande Folie et d'en réduire les débordements.

II - Hydraulique

- Prise en compte du risque d'inondations dans les OAP

L'OAP Trames verte et bleue identifie un objectif « Limiter les volumes d'eau rejetés dans le bassin versant de l'Orge, en prenant en compte le ruissellement, et contrôler la qualité des eaux déversées dans la rivière.

Le Syndicat conseille de préciser le but de cet objectif et préciser sa représentation sur le schéma de principe. Pour cela, le Syndicat transmet l'étude de ruissellement menée dans le cadre du programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) d'intention Orge-Yvette (Annexe 1). Cette modélisation, basée sur la topographie, consiste à représenter l'aléa de ruissellement rural mais n'a pas pour vocation de représenter les potentiels débordements de cours d'eau ni le ruissellement urbain, qui nécessitent des études hydrauliques spécifiques.

De manière générale, les OAP sectorielles comportent des zones dédiées à la rétention et l'infiltration des eaux pluviales. Au vu de la topographie et des axes de ruissellement, le Syndicat s'interroge sur le véritable rôle de ces ouvrages. Si ces ouvrages sont destinés à gérer le risque ruissellement agricole, il convient de le préciser. Par exemple :



SYNDICAT DE L'ORGE



L'OAP secteur gare – la Bretonnière fait l'objet d'une attention particulière du Syndicat de l'Orge.

Il est recommandé de faire apparaître le cours d'eau busé de la Bretonnière sur la cartographie d'intention.

Le secteur situé au sud de la ligne de chemin de fer, à proximité de l'espace vert à aménager, peut être concerné par un risque d'inondation par ruissellement.

Le secteur situé entre le Chemin de la Sablière et la Rue Palmyre Pergot est notamment soumis à un risque d'inondation par les ruissellements venant des champs agricoles. Il est également possible que ce secteur soit impacté en cas de crue à cause du débordement du Bassin de la Bretonnière Amont, situé à proximité. Dans le cadre de la crue d'octobre 2024 le Syndicat a eu des échanges avec le propriétaire de la parcelle cadastrée AW n°85, qui a été fortement impacté par ce débordement.

Concernant l'OAP RN20 – Tronçon nord, le Syndicat informe la commune de l'existence d'un axe topographique qui pourrait entraîner du ruissellement, au niveau du secteur de logements individuels et collectif à développer. Le contexte urbanistique pouvant orienter le ruissellement, une étude plus locale pourrait être utile afin de ne pas aggraver le ruissellement urbain.

L'OAP Boulevard Eugène Lagauche est en zone ciel du PPRi de l'Orge et de la Sallemouille et est à proximité immédiate d'un cours d'eau. Des secteurs situés à proximité immédiate ont été impactés lors des crues d'octobre 2024. Afin de limiter les risques, il est conseillé de limiter au maximum une imperméabilisation supplémentaire de cette zone. Le Syndicat rappelle que, si le futur projet prévoit la création d'un sous-sol, celui-ci ne pourra pas être utilisée comme mesure de compensation pour le volume pris à la crue, selon la définition des mesures compensatoire du lexique associé au règlement du PPRi.

L'OAP Moulin de la Boisselle est situé en partie en zone orange du PPRi de l'Orge et de la Sallemouille. Le Syndicat rappelle que, dans les zones concernées, l'augmentation du nombre de logements dans un bâtiment existant par aménagement, rénovation, division, changement de destination ou reconstruction est interdite (prescription O-I.3).



SYNDICAT DE L'ORGE

- Retour d'expérience – crue d'octobre 2024

Durant les épisodes de crue d'octobre 2024, la commune de Saint-Germain-lès-Arpajon a été impactée et les services de la commune peuvent faire état des secteurs inondés. A toute fin utile, et pour information, le Syndicat a reçu des alertes sur les secteurs suivants :

- Secteur France Ponte
- Route d'Aulnay
- Stade Gaston cornu
- 20 rue René Declé
- Rue Palmyre Pergot, via les champs où les eaux contournent le bassin de la Bretonnière amont alors plein
- Le parc de la mairie, rendu inondable grâce aux travaux sur le clapet. La voirie est épargnée.
- Moulin de Fourcon, liée à des débordements de réseaux

Il est conseillé de faire apparaître ces zones inondables dans le rapport de présentation du PLU.

- Clôtures

Le règlement prévoit que « *les clôtures doivent être conçues de manière à permettre le maintien des corridors écologiques et le passage de la petite faune* ». Le Syndicat rappelle également l'importance d'une transparence hydraulique de ces clôtures, en particulier dans les secteurs soumis à un risque d'inondation par ruissellement.

- Communication et culture du risque

Le Syndicat rappelle l'importance de la communication autour de la culture du risque auprès de la population. Vous trouverez ci-joint une note concernant les bons gestes à avoir en cas de crue et d'évacuation (Annexe 2)

Si le PPRi permet la construction dans certains secteurs inondables, il serait bon que les pétitionnaires et futurs propriétaires soient informés des risques encourus et des outils à leurs disposition pour être alertée et conseillés lors des épisodes de crue.

Pour les constructions existantes en zones inondables, le Syndicat vous joint une plaquette d'informations établis par le Centre Européen de Prévention du Risque Inondation (CEPRI) (Annexe 3).

III - Milieux Naturels

- Rapport de présentation

La lisibilité de la carte du réseau hydrographique, présentée page 60 du rapport de présentation, ne permet pas de croiser aisément les données avec la carte officielle de la préfecture.



SYNDICAT DE L'ORGE

L'utilisation de données issues des inventaires effectués en 2011 par le Syndicat de l'Orge Aval (SIVOA) n'est pas pertinente car ils existent des données plus récentes. Pour mémoire, via la base de données naturalistes GeoNat'Idf (<https://geonature.arb-idf.fr>), la commune a accès aux recensements actualisés réalisés par le Syndicat de l'Orge. De même, l'utilisation de cartes écologiques datant de 2013 n'est plus pertinente.

Concernant les inventaires piscicoles, qui ne sont pas disponibles en ligne, et les frayères identifiées sur le territoire, le Syndicat vous invite à contacter M. Blessing (martin.blessing@syndicatdelorge.fr).

Le Syndicat confirme qu'il mènera en 2025 des études écologiques dans le parc de la marie, sur la Bretonnière Amont et la Bretonnière Aval, et assurera un suivi de l'agrion de mercure.

Le Syndicat de l'Orge est détenteur d'une Déclaration d'Intérêt Général (DIG) pour la réalisation du programme pluriannuel d'entretien de la rivière Orge et ses affluents pour la période 2023-2027, approuvée par l'arrêté préfectoral n°2023-DDT-SE-218 en date du 06 juin 2023. Le Syndicat pourra intervenir en cas d'urgence et de défaillances des particuliers. Cette DIG doit être annexée au PLU (Annexe 4).

- OAP

Dans l'OAP Trame verte et bleue, il est nécessaire de faire figurer le cours de la Bretonnière. Il pourrait être symbolisé l'enjeu de la préservation de l'agrion de mercure, espèce à enjeux, au niveau des cinquante arpents, ou encore de la préservation des mares. La commune peut notamment se rapprocher de la Société Nationale de Préservation de la Nature pour avoir leur localisation.

Une zone humide de 1,19 ha a été identifiée sur le périmètre de l'OAP RN20 - Tronçon Nord. Cette zone a été identifiée dans le cadre de l'OAP avec la légende « Limiter au maximum l'impact sur les zones humides avérées ». Cette zone est également concernée par la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales. La création de ce bassin ne devra pas compromettre l'intégrité et l'alimentation de la zone humide existante.

L'OAP RN 20 Tronçon centre prévoit la renaturation des abords du ru de la Grand Folie. Ce cours d'eau est très pollué, en particulier par les rejets d'eaux pluviales qui s'y déversent. Afin de remédier à cette situation, il est essentiel de travailler sur ces points de rejets.

Concernant le principe de liaison véhicule envisagé au-dessus du cours d'eau, il est important de prévoir un pont qui ne modifie pas le lit naturel du cours d'eau.

- Règlement et zonage

Au sein des espaces paysagers protégés au titre du L151-23 du code l'urbanisme, il est conseillé d'autoriser les aménagements hydrauliques, écologiques et paysagers.

Les zones humides ne sont pas l'objet d'un sous-zonage spécifique indiquée « zh ». Toutefois, elles sont protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, ainsi qu'un rayon de 5 m



SYNDICAT DE L'ORGE

autour de celles-ci. Les prescriptions associées pourraient être complétées afin d'assurer la protection de ces espaces. Par exemple, il peut être ajouter les éléments suivants pour les zones humides en zones N ou A :

« Dans les zones humides, tout ouvrage portant atteinte à la zone humide et à son alimentation en eau est proscrit. L'occupation du sol ne peut être que naturelle. Sont interdits :

- Tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides
- L'affouillement, exhaussements
- La création de plans d'eau artificiels, le pompage
- Le drainage, le remblaiement, les dépôts divers ou le comblement
- L'imperméabilisation des sols
- La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.

Sont soumis à conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles (dessouchage, abattage, débroussaillage, élagage, modelés de terrain par terrassement et évacuation hors site, création de mares par terrassement en déblais, plantation d'espèces locales) sous réserve d'un plan de gestion ;
- Les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ce milieu humide, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Le principe ERC (Eviter-Réduire-Compenser) s'applique sur les zones humides avérées. Les points suivants devront être dûment justifiés dans le dossier. Ainsi, le pétitionnaire devra dans l'ordre de priorité suivant :

- Chercher à éviter le dommage causé aux zones humides (mesures d'évitement sur l'emplacement des constructions)
- Chercher à réduire l'impact sur les zones humides, leurs fonctionnalités et leurs services rendus (mesures correctrices)
- S'il subsiste des impacts résiduels, ensuite et seulement, compenser le dommage résiduel identifié. »

Des prescriptions spécifiques peuvent être envisagées pour les zones humides en contexte urbain de faciliter la prise en compte de la séquence Eviter-Réduire-Compenser dans les futurs projets d'aménagement.

Le Syndicat note qu'une bande d'inconstructibilité de 15 m le long de l'Orge et de 5 m le long des cours d'eau est mise en place dans le règlement.

Il est conseillé de réglementer l'emprise au sol maximale autorisée dans la zone UM.

IV - Autres

Il est plusieurs fois cité le Syndicat Mixte de la Vallée de l'Orge Aval (SIVOA). Il est rappelé que depuis la fusion de 2019, la structure se nomme le Syndicat de l'Orge, de la Rémarde et de la Prédecelle. Il peut être mentionner le « Syndicat de l'Orge ».



SYNDICAT DE L'ORGE

Dans le cadre de notre politique environnementale, les annexes vous sont transmises de manière dématérialisée via le lien sharepoint ci-dessous :

<https://sivoa91.sharepoint.com/:f:/g/echanges-fichiers/EveJq352Yu5JgCBNshK3woIBcRcZlo0LqhgeOtrRRasifQ?e=PHmA1O>

Le Syndicat vous remercie de bien vouloir lui transmettre, après son approbation, la version définitive du PLU de votre commune.

Par ailleurs, afin de pouvoir intégrer la version approuvée de votre PLU sur notre logiciel de système d'information géographique (SIG) WebOrge, le Syndicat vous demande également de lui transmettre les données de votre PLU au format CNIG.

Le service urbanisme du Syndicat de l'Orge, en la personne de Madame DUME (01 69 12 25 74 – cassandra.dume@syndicatdelorge.fr), reste à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président



François Cholley
SYNDICAT DE L'ORGE