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

DOCUMENT DU 20 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 DE L'AVIS DE LA CLE DU SAGE :

**PROJET DE REVISION DU PLU DE
LA COMMUNE DE SAINT-GERMAIN-LES-ARPAJON**

Consultation de la Commission Locale de l'Eau (CLE) du SAGE Orge-Yvette

Pour rappel, les documents d'urbanisme tels que les PLU doivent être compatibles avec les exigences réglementaires du SAGE Orge-Yvette, qui précise localement les enjeux à prendre en compte. Ainsi, au regard de ces problématiques (préservation des milieux naturels, risques inondations, gestion des eaux pluviales ...), **la CLE peut être consultée lors de la révision/modification des PLU**, mais aussi lors des projets d'urbanisme impactant la ressource en eau et les milieux aquatiques.

Concernant la révision du PLU de Saint-Germain-Lès-Arpajon, la CLE du SAGE a été sollicitée par courrier le 27/09/2024 pour avis, la procédure étant en phase de consultation PPA avant enquête publique.

La CLE a reçu les éléments constituant l'intégralité du PLU révisé.

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

La CLE du SAGE, concernant ce dossier, émet l'avis suivant :

Afin de faciliter la lecture de cet avis, les remarques et recommandations dont doit tenir compte la commune dans son dossier réglementaire seront regroupées par thématique, où seront rappelés les objectifs principaux du SAGE Orge-Yvette inscrits au PAGD, et synthétisées dans le présent document par les sigles .

Remarques générales :

Le PLU est concerné par le SCoT de Cœur d'Essonne Agglomération approuvé le 12 décembre 2019.

P 62/106 : Le rapport de présentation présente correctement le SAGE Orge-Yvette en vigueur.

Le SAGE conseille, concernant le chapitre zone humide de préciser que le SAGE est en cours de révision et à ce titre qu'il recommande fortement aux collectivités d'intégrer la cartographie zones humides validée en commission locale de l'eau en 2019 et qui sera inscrite dans le futur SAGE.

Enjeu : Fonctionnalité des milieux aquatiques et humides

Cours d'eau / Zones humides

RAPPORT DE PRESENTATION

Diagnostic et EIE

P 60 & 61/106 : Le réseau hydrographique de la commune est présenté correctement.

- La CLE du SAGE invite la commune à ne pas mélanger les « bassins de gestion des eaux pluviales » avec le chapitre « cours d'eau, mares, étangs, bassins de rétention ») afin de ne pas générer de confusion. Si les bassins situés dans la zone d'activité des Loges constituent des bassins de lutte contre les inondations alors il ne faut pas parler de gestion des eaux pluviales.

P 64/106 : Le rapport présente une carte « projet » issue de l'étude zones humides du SAGE réalisée entre 2016 et 2019. Cette étude a abouti à une cartographie qui a été transmise dans le cadre du Porter à connaissance du 18/06/2024.

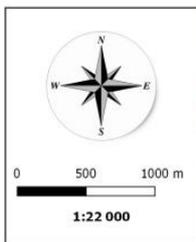
Cette cartographie fixe des zones humides avérées et des zones humides probables. L'objectif du SAGE est que les collectivités préservent et protègent les zones humides dites « avérées » et qu'elles rappellent l'obligation de réaliser des études pédologiques et analyses floristiques sur les secteurs probables ou plus globalement sur les enveloppes d'alertes de la DRIEAT.

Ainsi, la cartographie intégrée page 64 ne correspond pas à la cartographie validée en 2019 par le SAGE et qui sera intégrée dans les documents révisés de ce dernier.

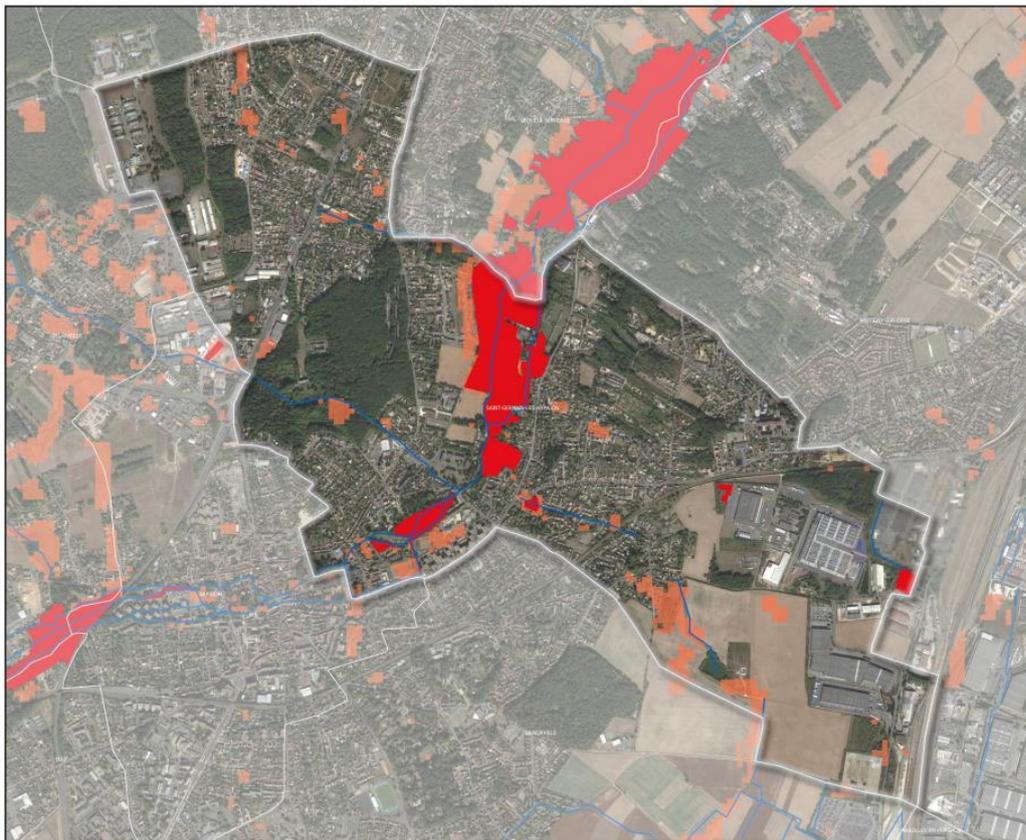
- La CLE du SAGE demande que ces informations soient modifiées afin de ne pas créer de confusion.

LEGENDE :

- Zones humides avérées
- Zones humides probables
- Réseau hydrographique



Sources : IGN BDOrtho, Etude des zones
humides du SAGE Orge-Yvette, 2019



PADD

P 15/16 : Le PADD contient un objectif de préservation des zones humides ainsi qu'un objectif plus large de compatibilité avec le SAGE Orge-Yvette.

Le PADD contient une carte de synthèse censée représenter les zones humides et milieux écologiques sensibles, supports de biodiversité(...) à protéger. Cependant, les zones humides du SAGE n'apparaissent pas dans cette carte de synthèse.

- ◆ La CLE du SAGE recommande fortement d'ajouter les zones humides avérées du SAGE dans cette cartographie.

OAP

P 3/14 : L'OAP Trame verte et bleue demande la protection des zones humides et des milieux écologiques sensibles, supports de biodiversité et qui ont aussi un rôle dans la gestion des inondations. Cependant, l'OAP ne présente pas les zones humides du territoire et elle fait apparaître les plans d'eau comme les seules zones humides à préserver.

- ◆ La CLE du SAGE demande que l'OAP ne crée pas de confusion entre plans d'eau et zones humides et elle recommande fortement que les zones humides avérées de la cartographie du SAGE Orge-Yvette de 2019 soient intégrées dans l'OAP Trames verte et bleue.
- ◆ Concernant la protection des cours d'eau, la CLE du SAGE valide la protection demandée associée dans la mesure du possible à une renaturation des cours d'eau du territoire.

P 5/14 : L'OAP Secteur Gare – La bretonnière est concernée par une enveloppe de zones humides probables du SAGE (étude 2019).

- ◆ La CLE demande que l'OAP indique la nécessité que l'OAP caractérise la présence ou non de zones humides.

REGLEMENT ECRIT & GRAPHIQUE

Page 16/158 :

- ◆ La CLE du SAGE valide le chapitre 22 relatif aux zones humides identifiées sur le règlement graphique et qui correspondent à celles issues de l'étude zone humide du SAGE validée en 2019.
- ◆ La CLE du SAGE alerte sur l'inscription d'un seul cas dérogatoire et invite la commune à renvoyer en complément aux cas dérogatoires du SAGE. En effet, le SAGE en cours de révision inclura dans le cadre de sa révision des cas dérogatoires jugés compatibles par la commission locale de l'eau.

P 29/158 :

- ◆ La CLE du SAGE valide la rédaction suivante :

Dans les zones humides avérées identifiées sur le document graphique, il est interdit :

- de créer tout remblai susceptible de porter atteinte à la zone humide,
 - de réaliser des caves et sous-sols et aménagements de niveaux enterrés ou semi-enterrés,
 - d'implanter toute construction susceptible de gêner le fonctionnement de la zone humide, en particulier les clôtures pleines sont interdites,
 - de réaliser quelque affouillement ou exhaussement de sol.
- ◆ En revanche, la CLE du SAGE alerte sur l'absence de cas dérogatoires et recommande d'ajouter des exceptions telles que définies dans le SAGE Orge-Yvette comme :

Sont soumis à conditions particulières les occupations et utilisation 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.*

- ◆ La CLE du SAGE alerte également sur la rédaction suivante :

Dans les zones humides probables (cf. annexe informative), pour tout projet de construction, le porteur de projet devra conduire une étude de caractérisation et de délimitation de la zone afin de prendre en compte ses enjeux spécifiques. Dans le cas où l'existence d'une zone humide est avérée, alors les règles applicables aux zones humides avérées ci-dessus s'appliquent.

En effet, le début du paragraphe est similaire à ce que demande le SAGE. En revanche la dernière phrase : « *Dans le cas où l'existence d'une zone humide est avérée, alors les règles applicables aux zones humides avérées ci-dessus s'appliquent* » va au-delà de ce qui est demandé. La CLE encourage cette prise d'initiative, mais recommande de renvoyer vers la mise en œuvre de mesure ERC (éviter, réduire,

compenser) plutôt que vers une interdiction stricte qui pourrait bloquer tout projet situé sur une zone humide non identifiée dans le PLU ou le SAGE et qui serait découverte en amont d'un projet.

Page 29/158 :

- ◆ La CLE du SAGE valide la rédaction proposée pour l'implantation des aménagements par rapport aux cours d'eau.

RAPPORT DE PRESENTATION

Diagnostic et EIE

P 97/106 : Le rapport rappelle la présence du PPRi de l'Orge et de la Sallemouille sur son territoire.

Aucune information complémentaire n'est apportée concernant le risque d'inondation par débordement, ni sur les Arrêté CATNAT ayant été déclarés sur la commune.

Il est indiqué que des secteurs urbanisés sont classés en zone ciel et en zone verte du PPRi.

- ◆ La CLE du SAGE recommande d'ajouter des paragraphes complémentaires sur les risques d'inondation observés sur la commune notamment les épisodes récents.
- ◆ La CLE du SAGE demande que la risque d'inondation par ruissellement soit indiqué et présenté dans le rapport de présentation.

PADD

P 9/16 : Le PADD contient dans ses axes des orientations compatibles avec les objectifs du SAGE, néanmoins la terminologie employée témoigne d'une confusion entre les risques d'inondations. En effet, le PPRi concerne les inondations par débordement exclusivement et non comme indiqué dans le rapport.

- ◆ La CLE du SAGE recommande de raisonner par type de risque, à savoir :
 - La gestion du risque inondation par débordement (cf la prise en compte du PPRi) et des données plus récentes possédées par les acteurs GEMAPIENS à la suite des derniers épisodes de crues. L'objectif de préservation des zones d'expansion concerne ce risque.
 - La gestion des inondations par ruissellement issues notamment de l'imperméabilisation des plateaux, mais également des activités agricoles. L'objectif de limiter l'imperméabilisation des plateaux concerne ce risque, mais d'autres objectifs tels que la préservation des éléments paysagers (haies, bocages, mares...) sont attendus dans le PADD.
 - La gestion des inondations par remontés de nappe. L'objectif de limiter les sous-sols pourrait être associé à ce risque.
- ◆ La CLE du SAGE recommande de ne pas mélanger gestion des eaux pluviales et gestion des risques d'inondation en indiquant réalisation de bassins de rétention. Cette rédaction crée une ambiguïté entre la réalisation de bassins de rétention dédiée à des crues et des ouvrages de gestion des eaux pluviales qui seront dimensionnés pour des pluies de référence (cf pluie de référence du SAGE Orge-Yvette). Bien entendu, une gestion des eaux pluviales par 0 rejet permettra de limiter voir réduire les phénomènes de crues.

OAP

La thématique inondation n'est pas abordée dans les OAP. Pourtant l'OAP Boulevard Eugène Lagauche est située en zone ciel.

- ◆ La CLE du SAGE demande que l'OAP tienne compte du caractère inondable de la zone.

REGLEMENT ECRIT & GRAPHIQUE

P 15/158 :

- La CLE du SAGE observe que le PLU rappelle l'application du PPRi dans son chapitre 19.

P28/158 : Des espaces paysagers ont été identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Cependant, la CLE du SAGE n'observe pas de protection de haies ou bocages existants au droit des secteurs agricoles.

La PLU ne semble pas non plus avoir défini d'emplacement réservé pour des ouvrages de cette nature afin de réduire le risque de ruissellement.

- La CLE du SAGE recommande que le PLU identifie et protège les éléments paysagers notamment les bocages susceptibles de jouer un rôle dans la lutte contre les phénomènes de ruissellement sur la partie agricole de son territoire.

P 126/158 le chapitre 3 de la Zone A indiqué : « Les plantations, ainsi que les haies, existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes ».

- La CLE du SAGE recommande que le PLU identifie les éléments du paysage ayant des fonctions (écologique, lutte contre le ruissellement, paysager, contribution au rendement de l'agriculteur...) afin de protéger ces derniers. La protection systématique d'éléments du paysage sans analyse de terrain peut s'avérer parfois contre-productive lorsque ces derniers ne remplissent aucune fonction.

RAPPORT DE PRESENTATION

Diagnostic et EIE

P 102/106 : Le rapport précise la gestion des réseaux d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales).

- ◆ La CLE du SAGE demande que la commune fixe des objectifs compatibles avec ceux du SAGE concernant la gestion des eaux pluviales par 0 rejet aux réseaux.
- ◆ La CLE du SAGE demande que la commune précise si un zonage eau pluviale existe sur son territoire et le cas échéant le présente

PADD

P 6/16 : Le PADD contient dans ses axes des orientations compatibles avec les objectifs du SAGE

- ◆ La CLE du SAGE invite à ajouter des terminologies importantes et /ou modifier quelques formulations, comme :
 - Ajouter la notion de « 0 rejet aux réseaux » et/ou la notion de « par des solutions fondées sur la nature » à la suite des termes « qui devront être gérés à la parcelle »
 - Remplacer la phrase « limiter les volumes d'eau rejetés dans le bassin versant de l'Orge » par « éviter le rejet des eaux pluviales aux réseaux pour les constructions nouvelles et décaler les bâtiments et surfaces existantes » afin de limiter les volumes d'eau rejetés dans l'Orge ».

OAP

P 3/14 : L'OAP Trame verte et bleue

- ◆ La CLE du SAGE valide l'objectif affiché qui consiste à garantir la préservation d'espaces de pleine-terre, la prise en compte du ruissellement et la gestion du pluvial à l'échelle de l'opération urbaine. Cependant, la CLE du SAGE demande que cet objectif concerne l'ensemble des OAP sectorielles et non uniquement le secteur gare – La Bretonnière.

P 5/14 : L'OAP Secteur Gare – La bretonnière est concernée par une enveloppe de zones humides probables du SAGE (étude 2019).

- ◆ La CLE valide la localisation des ouvrages d'infiltration des eaux pluviales. Néanmoins, de nombreuses zones semblent ne pas avoir d'ouvrages de gestion des eaux pluviales ni d'espaces verts ayant une double fonction. La CLE recommande donc d'indiquer un objectif général de gestion des eaux pluviales par 0 rejet pour l'OAP.

Ensemble des OAP Sectorielles :

Les OAP ne contiennent pas systématiquement d'objectifs de gestion des eaux pluviales compatibles avec les objectifs du SAGE.

- ◆ La CLE du SAGE demande que l'ensemble des OAP sectorielles intègre des objectifs de gestion des eaux pluviales compatibles avec le SAGE Orge-Yvette.

REGLEMENT ECRIT & GRAPHIQUE

Page 15/158 – Dispositions générales :

- ◆ La CLE du SAGE demande que le chapitre 20 « Traitement des eaux pluviales » soit rendu compatible avec le SAGE. L'objectif du SAGE étant la gestion des eaux pluviales notamment par 0 rejet au réseau (infiltration) pour la pluie de référence définie dans le PAGD du SAGE.
- ◆ La CLE du SAGE propose que le chapitre relatif aux eaux pluviales s'inspire de 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 :

- *Infiltre, 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 définis dans le SAGE Orge-Yvette.

La CLE du SAGE observe que la rédaction proposée dans le règlement s'appuie sur la rédaction du règlement d'assainissement du Syndicat de l'Orge qui est compatible avec le SAGE actuel.

- ◆ La CLE du SAGE recommande fortement de préciser que la dérogation pour « situation géologique des sols de la parcelle qui empêche la bonne infiltration » devra être techniquement justifiée. En effet, pour le SAGE la situation géologique comme seul argument n'est pas valable si le projet ne démontre pas qu'il a tout mis en œuvre pour gérer ses eaux pluviales (y compris adapter son projet).
- ◆ La CLE du SAGE recommande de suggérer le volume de rétention de 550 m³/ha, mais pas de l'imposer car il s'agit d'un volume « brut » déconnecté dans critères qui permettent de dimensionner des ouvrages d'infiltration.

Concernant les emprises au sol (ES) entendu comme « emprise maximale fixée à xx % de l'unité foncière et les surfaces de pleine-terre (PT) entendue comme xx% au moins de la superficie du terrain doit être conservés en espaces verts de pleine terre.

- La définition d'espaces verts de pleine est compatible et validée par la CLE du SAGE.

UCV1 : ES (60%) / PT (20%)

UCV2 : ES (55%) / PT (20% ET 25% pour la Bretonnière)

UR1 : ES (40%) / PT (30%)

UR2 : ES (50%) / PT (30%)

UR3 : ES (40%) / PT (40%)

UR4 : ES (40% pour les 400 premiers m² OU 35% entre 401 et 800 m² OU 30% > 800m²) / PT (50%)

UP : ES (40%) / PT (40%)

UAE1 : ES (50%) / PT (25%)

UAE2 : ES (50%) / PT (20%)

UM : **Non réglementée**

1AUH : ES (50%) / PT (30%)

1AU_p : ES (40%) / PT (40%)

1AUI : ES (50%) / PT (20%)

A : ES (15%) / PT (30%)

N : ES (15% sauf N1, N3 60%) / PT pour zone N1, N3, Ngvd (25%)

- Les pourcentages d'ES et de PT sont globalement compatibles avec l'objectif de gestion des eaux pluviales du SAGE Orge-Yvette. La CLE du SAGE recommande cependant de fixer des pourcentages de pleine terre de 30% afin de garantir la faisabilité de projet en « 0 rejet ».
- La CLE du SAGE demande que le zonage UM soit règlementé afin d'éviter une incompatibilité certaine des projets avec le SAGE Orge-Yvette.

Sécurisation de l'alimentation en eau potable

Eau Potable

RAPPORT DE PRESENTATION

Diagnostic et EIE

P 100 & 101 le rapport présente correctement l'alimentation en eau potable (réseaux, infrastructures, capacités) sur la commune. Les captages (forages) et les arrêtés existants, les usines de traitement.

- La CLE du SAGE souligne la précision des informations inscrites dans le rapport.
- La CLE du SAGE recommande d'ajouter un paragraphe sur l'adéquation des infrastructures existantes avec l'augmentation de la population estimée (à l'échelle de la commune et des communes desservies par les installations mentionnées) dans les années à venir.

Avis de la CLE du SAGE Orge-Yvette

Suivant l'ensemble des remarques reçues à ce jour, la Commission Locale de l'Eau Orge-Yvette émet sur le projet de modification du PLU de la commune de Saint-germain-Lès-Arpajon, **un avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques du présent avis et notamment concernant la thématique inondation pas suffisamment prise en compte dans les OAP du PLU.**

- ◆ La CLE du SAGE alerte sur les différences notables qui existent entre les pièces du PLU (rapport de présentation, OAP d'un côté et le règlement de l'autre qui disposent de rédactions relativement différentes sur de sujets identiques.
Ainsi, le règlement est compatible avec le SAGE, mais il ne reflète correctement les autres pièces du PLU qui ne sont pas toujours compatibles avec les objectifs SAGE.

La CLE du SAGE se tient à la disposition de la commune pour toute question et/ou besoin d'accompagnement.

Jean-Luc JANNIN



Président de la CLE du SAGE Orge-Yvette