



SYNDICAT DE L'ORGE

Viry-Châtillon, le 17 NOV. 2022

SAINT-GERMAIN-LES-ARPAJON	
N°	2022-1289
Original	
Arrivé le	21 NOV. 2022
Copies	→
	→
	→

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° 2022/2515  
Affaire suivie par Cassandre Dume  
☎ 01 69 12 25 74  
✉ cassandre.dume@syndicatdelorge.fr

**Objet : Porter à connaissance pour le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Germain-lès-Arpajon**

Monsieur le Maire,

Par délibération en date du 17 mars 2022, votre commune a prescrit la mise en révision de son plan local d'urbanisme (PLU). Le Syndicat vous fait part de sa volonté d'être associé à cette procédure de révision afin de vous accompagner sur les thématiques dont il a la compétence.

Ainsi, le Syndicat de l'Orge vous adresse son porter à connaissance pouvant être utile à la poursuite de la révision de votre PLU.

Pour rappel, le Syndicat de l'Orge a été créé par l'arrêté interdépartemental n°2018-PREF-DRCL-669 en date du 31 décembre 2018. Son périmètre s'étend sur 65 communes, au sein de 10 intercommunalités, sur 2 départements, qui y adhèrent ou lui délèguent certaines compétences.

Le Syndicat de l'Orge exerce sur le territoire de la commune de Saint-Germain-lès-Arpajon les 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 ».



## SYNDICAT DE L'ORGE

### I – Assainissement

#### → Cartographie des réseaux d'assainissement syndicaux

Vous trouverez ci-joint (Annexe 1), le plan des réseaux de transport intercommunaux gérés par le Syndicat de l'Orge. Si vous prenez en considération les limites communales définies dans Open Street Map, ces réseaux s'étendent sur environ 8270 mètres linéaires pour les réseaux d'eaux usées et environ 1204 mètres linéaires pour les réseaux d'eaux pluviales sur la commune de Saint-Germain-lès-Arpajon. Un schéma directeur d'assainissement (SDA) sur le réseau de transport est en cours d'élaboration.

#### → Capacité des ouvrages et des réseaux

Sur la commune de Saint-Germain-lès-Arpajon, le Syndicat ne connaît pas de problème particulier lié au dimensionnement de ses réseaux ou ouvrages d'assainissement. Aucun projet d'extension ou de réhabilitation n'est prévu à ce jour.

### II – Hydraulique

#### → Cartographie des ouvrages hydrauliques

Vous trouverez ci-joint (Annexe 2.1), le plan des ouvrages hydrauliques identifiés par le Syndicat de l'Orge.

#### → Retour d'expérience zones inondables

Le Syndicat de l'Orge a réalisé une carte informative reprenant son retour d'expérience en matière d'inondations (Annexe 2.2) qui pourrait compléter les données du Plan de Prévention des Risques d'inondations en vigueur sur votre commune.

Lors des ateliers liés à l'élaboration de la stratégie foncière du Syndicat de l'Orge, vous nous avez signalé plusieurs désordres hydrauliques :

- Inondations régulières par débordement du cours d'eau dans les jardins des parcelles cadastrées section AN n°88, 89 et 150 et au niveau du rond-point route de Leuville
- Inondations par le Fossé de la Grande Vidange de la parcelle cadastrée section B n°2 le 19 juin 2021
- Inondation par ruissellement en juin 2021 au niveau du chemin du Bois des Fossés et de la rue des Bruyères
- Inondations liées à la création d'un fossé agricole sur la parcelle cadastrée section BB n°54 impactant les habitations environnantes

#### → Etudes en cours

Dans le cadre du Programme d'Action et de Prévention des Inondations (PAPI) d'intention Orge-Yvette (Annexe 2.3), le Syndicat de l'Orge est en cours de renouvellement de son modèle hydraulique



## SYNDICAT DE L'ORGE

sur l'Orge aval. Ce dernier permettra de simuler des crues d'occurrence variable (2, 5, 10, 20, 50, 100 ans...) mais aussi d'optimiser le fonctionnement des ouvrages hydrauliques le long du cours d'eau et d'identifier les zones à risque d'inondation pour chaque occurrence de crue. Cela contribuera, entre autres, à identifier les premières zones de débordement et à orienter en fonction des résultats et du contexte du terrain des actions pour la prévention des inondations. Ce modèle devrait être achevé début 2023.

Afin d'évaluer la vulnérabilité des communes, face au risque inondation lié au ruissellement agricole et aux remontées de nappe, le Syndicat mène une étude dans le cadre du Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI), sur l'ensemble du territoire Orge-Yvette. Les communes ont été consultées via l'envoi d'un questionnaire. Cette étude sera achevée fin 2022.

### → Préconisations en zone de remontée de nappe

Le Syndicat rappelle que, selon le rapport final sur la cartographie de la sensibilité aux remontées de nappe à l'échelle des bassins de la Seine Amont et Moyenne du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), l'exploitation de sa carte à l'échelle de la parcelle reste difficile.

Pendant, il est conseillé de réglementer l'occupation des sols dans les zones concernées par un risque d'inondations par remontée de nappe. Il peut par exemple être préconisé la surélévation du premier plancher habitable ou l'interdiction des caves et sous-sols ou la pose de clapets anti-retour sur les réseaux d'assainissement.

## III – Milieux Naturels

### → Documents informatifs sur les cours d'eau

Un diagnostic éco-morphologique de l'Orge, comprenant une analyse de l'état des berges, du lit et de la végétation, a été réalisé en 2015 sur votre commune. Il a conduit à caractériser l'état fonctionnel du cours d'eau par tronçon homogène.

Cette étude a été réalisée en amont d'une étude hydro-morphologique réalisée sur l'ensemble de notre territoire. Elle a pour objectif la renaturation de la rivière et la restauration des continuités écologiques et est financée par l'Agence de l'Eau Seine Normandie (AESN) et le Département de l'Essonne. Cette étude s'achèvera courant 2023. Elle déterminera des secteurs d'intervention prioritaire sur les cours d'eau du territoire.

Le Syndicat rappelle que le lit des cours d'eau non domaniaux appartient aux propriétaires des deux rives. Si les deux rives appartiennent à des propriétaires différents, chacun d'eux a la propriété de la moitié du lit, suivant une ligne que l'on suppose tracée au milieu du cours d'eau » (Article L215-2 du code environnement). Cette propriété entraîne des droits et des obligations, qui visent à garantir une gestion respectueuse des équilibres naturels et le bon état des cours d'eau. Le guide « J'aime ma rivière » contenant le détail de ces droits et obligations (usage, pêche, entretien, libre accès, ...) est disponible sur le site web du Syndicat de l'Orge (<https://syndicatdelorge.fr/kiosque.html>).





## SYNDICAT DE L'ORGE

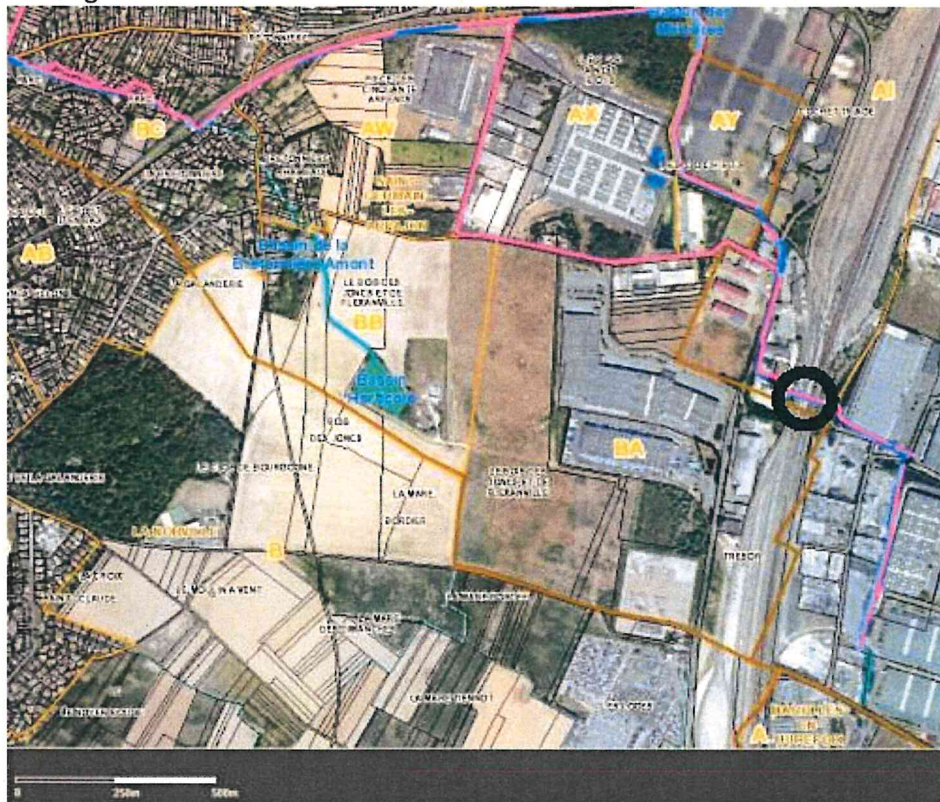
Le Syndicat de l'Orge est détenteur d'une déclaration d'intérêt général (DIG) au titre de l'article L211-7 du code de l'environnement, concernant les travaux du programme pluriannuel d'entretien de la rivière de l'Orge et de ses affluents pour la période 2020-2024, de par l'arrêté n°20120-DDT-SE-305 en date du 02 novembre 2020 (Annexe 3.1).

Le Syndicat intervient en cas de défaillances des particuliers et dans le cadre de travaux déclarés d'intérêt général.

Afin de faciliter la protection durable des berges, il est préconisé la mise en place dans votre PLU d'une bande minimale d'inconstructibilité de 6 m le long des cours d'eau.

Vous trouverez ci-joint (Annexe 3.2) le rapport de qualité des eaux superficielles du bassin de l'Orge datant de 2020. Le Syndicat a deux stations qualité sur votre commune : la station « Orge résidence du Moulin » située rue Jules Lemoine, et la station « Bretonnière », située rue Claude Debussy.

Un point noir de pollution a été identifié sur le cours d'eau de la Bretonnière au niveau de la zone d'activité des Loges.



→ Documents informatifs sur le milieu naturel

Dans le cadre de sa stratégie de gestion des espaces naturels, le Syndicat procède à l'entretien des parcelles dont il est propriétaire sur la commune de Saint-Germain-lès-Arpajon. Cet entretien a pour objectif l'amélioration de la qualité des habitats naturels dont la qualité des eaux et la fonctionnalité des milieux (continuité écologique terrestre et aquatique), et la gestion des risques



## SYNDICAT DE L'ORGE

d'inondations, mais aussi la conciliation de l'accueil des usages et de la préservation de la biodiversité.

Vous trouverez ci-joint (Annexe 3.3) une cartographie des zones à enjeux faunistiques et floristiques identifiés par le Syndicat de l'Orge sur ses propriétés. Pour information, la base de données naturalistes GeoNat'Idf (<https://geonature.arb-idf.fr>) et celle du Conservatoire Botanique du Bassin Parisien (<https://cbnbp.mnhn.fr/cbnbp/>) font ressortir des enjeux faunistiques et floristiques sur votre commune. Le Syndicat alimente la base GeoNat'Idf.

Vous trouverez en annexe (Annexe 3.4) diverses listes de plantations, conseillées ou déconseillées, par le Syndicat de l'Orge.

### → Préconisations zones humides

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Orge-Yvette cartographie les zones humides de son territoire :

- La carte ZH1 concerne les zones humides connues et probables sur son territoire
- La carte ZH2 concerne les zones humides prioritaires

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Nappe de Beauce cartographie les secteurs à forte probabilité de présence de zones humides ([https://carmen.carmencarto.fr/237/PRELOC\\_ZH\\_SAGE.map](https://carmen.carmencarto.fr/237/PRELOC_ZH_SAGE.map)).

La Commission Locale de l'Eau (CLE) Orge-Yvette a clôturé en 2019 une étude d'inventaire des zones humides afin de préciser les enveloppes d'alerte définies par le SAGE Orge-Yvette et par la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT). Cela a permis d'identifier des zones humides avérées et des zones humides potentielles. Vous trouverez la carte de Saint-Germain-lès-Arpajon ci-jointe (Annexe 3.5).

Pour les communes concernées par le SAGE Orge-Yvette et par le SAGE de la Nappe de Beauce, il est conseillé de baser ses réflexions sur cette étude, plus fine que celle réalisée par la CLE du SAGE de la Nappe de Beauce.

Il pourrait être envisagé d'inscrire les zones humides avérées et probables sur le plan de zonage. Les symboliser permettrait, entre autres, une application facilitée de la disposition ZH2 du SAGE Orge-Yvette relative à la prise en compte des zones humides dans les projets d'aménagements et la protection des zones humides avérées.

Concernant les zones humides avérées en milieu agricole ou naturel, un zonage Nzh ou Azh, ou un classement de ces zones au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pourrait permettre une meilleure protection. Ce zonage doit être complété par l'intégration de dispositions particulières dans le règlement afin de permettre la préservation de ces milieux. Ci-dessous en voici un exemple :

« 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





## SYNDICAT DE L'ORGE

- *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 soumises 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. »*

Un zonage particulier (par exemple : Uzh) peut être appliqué pour les zones humides avérées en milieu urbain afin de faciliter la prise en compte de la séquence Eviter-Réduire-Compenser dans les futurs projets d'aménagement.

Dans les enveloppes d'alerte des zones humides probables, et selon la disposition ZH2 du SAGE Orge-Yvette, les porteurs de projets doivent procéder à une caractérisation de ces zones selon les critères définis par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, pour confirmer ou infirmer la présence de zone humide, avant toute modification d'usage du sol. Il est conseillé de faire figurer ce point dans le règlement du PLU.

### → Préconisations clôtures

Le Syndicat de l'Orge préconise la mise en place de clôtures perméables afin de faciliter l'écoulement des eaux en milieu urbain et des ouvertures pour la petite faune.

### → Etudes et projets

Le Syndicat mène depuis 2019 une étude sur les insectes saproxyliques qui permettra à terme d'identifier les boisements à préserver et les mesures éventuelles de gestion et de restauration de



## SYNDICAT DE L'ORGE

ces espaces. Une trentaine de boisements ont été identifiés comme lieux d'étude, dont le Pré au Roy et le Pré aux cannes sur votre commune. Cette étude devrait s'achever fin 2022.

### IV – Agriculture et impacts sur le milieu naturel

Les zones agricoles représentent un fort enjeu environnemental, tant du point de vue hydraulique avec la gestion des ruissellements que de la qualité des sols et des cours d'eau.

L'arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> aout 2007 et la carte associée régissent l'utilisation des produits phytosanitaires et protègent la ressource en eau le long des cours d'eau. Une bande tampon enherbée d'au moins cinq mètres doit être implantée sur chaque berge et une zone non traitée par les produits phytosanitaires doit être mise en place.

Selon l'article L. 253-1 du code rural et de la pêche maritime, la zone non traitée est une « zone caractérisée par sa largeur en bordure d'un point d'eau, correspondant pour les cours d'eau, en dehors des périodes de crues, à la limite de leur lit mineur, définie pour un usage d'un produit utilisé dans les conditions prévues par sa décision d'autorisation de mise sur le marché ou par le présent arrêté et ne pouvant recevoir aucune application directe, par pulvérisation ou poudrage, de ce produit. »

Il pourrait être utile de rappeler ces dispositions dans le règlement de la zone agricole.

Il pourrait être encouragé dans le règlement la mise en place de haies et de fossés permettant de limiter le ruissellement vers les zones urbanisées, ainsi qu'une préconisation du sens des semis perpendiculaire à la pente.

### V – Paysage

#### → Cartographie de la promenade de l'Orge

Vous trouverez ci-joint (Annexe 4.1), le plan de la promenade de l'Orge gérée par le Syndicat de l'Orge.

#### → Projets du Syndicat

Le Syndicat travaille au démantèlement du clapet situé sur l'Orge au niveau du parc de la mairie (Annexe 4.2). Ces travaux permettront entre autres de restaurer la continuité écologique, hydraulique et sédimentaire du cours d'eau, l'aménagement des berges et l'implantation de passerelles piétonnes. La deuxième phase de travaux devrait débuter au printemps 2023.

#### → Etudes et projets

Pour information, le Syndicat de l'Orge a mené à l'échelle de la vallée une étude paysagère en 2012. Cette étude est en cours de renouvellement, dénommée Plan Paysage, elle permettra d'identifier les éléments du paysage lié à l'eau à mettre en valeur et intégrera également la thématique des circulations douces. Cette étude devrait s'achever fin 2023.





## SYNDICAT DE L'ORGE

### VI – Urbanisme

#### → Carte des propriétés du Syndicat

Vous trouverez ci-joint (Annexe 5.1) une carte des parcelles dont le Syndicat est propriétaire. Afin d'assurer la gestion de ces espaces naturels et le bon entretien de la rivière, le Syndicat souhaiterait que le zonage appliqué à ces espaces puisse être cohérent avec ses missions, ce qui nécessite une réflexion sur le classement en zone naturelle, en espaces boisés classés ou au titre des éléments paysagers à protéger (article 151-23 du code de l'urbanisme), en évitant des classements qui empêcheraient ses interventions dans le cadre de la préservation et de la valorisation des berges, zones humides...

#### → Stratégie foncière

Le Syndicat de l'Orge a adopté sur son territoire une stratégie foncière par délibération n°AG-2022/22 en date du 17 mai 2022. Elle permet entre autres à ses partenaires d'avoir une meilleure visibilité des actions de la structure. Vous trouverez ci-joint la carte de la commune de Saint-Germain-lès-Arpajon (Annexe 5.1).

Dans le cadre de cette politique, le Syndicat peut solliciter une adaptation du recensement et du classement des Espaces Naturels Sensibles.

Pour information, le Syndicat est en cours d'acquisition des parcelles cadastrées section AR n° 2, 3, 5, 6 et 86 (dossier SAFER), et va relancer l'échange de parcelles prévu entre une partie de la parcelle cadastrée section BE n°30 et le Syndicat.

#### → Emplacements réservés

Le Syndicat sollicite la mise en place d'un emplacement réservé sur une partie de la parcelle cadastrée section B n°30 (Annexe 5.2), de façon à confirmer la volonté du Syndicat de réaliser l'échange de parcelles prévu et de confirmer la présence du cheminement existant.

### VII – Autres informations

Afin de pouvoir intégrer la version approuvée de votre PLU sur notre logiciel de système d'information géographique (SIG) WebOrge, le Syndicat vous rappelle qu'une transmission des données de votre PLU au format CNIG est nécessaire.

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/:u:/g/echanges-fichiers/EcrKe\\_dUYVRFjzQX5MyiFfkBzFTZFHYSkgwG1xWZcTNDyQ?e=dVTMaP](https://sivoa91.sharepoint.com/:u:/g/echanges-fichiers/EcrKe_dUYVRFjzQX5MyiFfkBzFTZFHYSkgwG1xWZcTNDyQ?e=dVTMaP)





## SYNDICAT DE L'ORGE

Les annexes comportent les documents suivants :

Liste des pièces annexées potentielles	Transmis
Plan des réseaux de transport	X
Plan des réseaux de collecte	
Zonage d'assainissement collectif et non collectif	
Zonage d'eaux pluviales	
Règlement d'assainissement	
Etudes et projets Assainissement	
Plan des ouvrages hydrauliques identifiés	X
Retour d'expérience crue	
Plaquette PAPI	X
Etudes et projets hydrauliques	
DIG entretien des cours d'eau	X
Diagnostic éco-morphologique des cours d'eau	
Rapport qualité de l'eau 2020	X
Listes de plantes	X
Carte zones humides SAGE Orge-Yvette 2019	X
Etudes et projets Milieux Naturels	
Carte promenade de l'Orge	X
Etudes et projets Rivière/Paysage	X
Carte Foncier et stratégie foncière du Syndicat	X
Liste emplacements réservés délégués au Syndicat	
Emplacements réservés sollicités	X

Le service urbanisme du Syndicat de l'Orge, en la personne de Madame DUME (01 69 12 25 74 – [cassandra.dume@syndicatdelorge.fr](mailto:cassandra.dume@syndicatdelorge.fr)) reste à votre disposition pour vous accompagner et échanger avec vous.

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

Le Président

François Cholley  
SYNDICAT DE L'ORGE