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

DOCUMENT DU 27 OCTOBRE 2023

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 CHILLY-MAZARIN**

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 des PLU.

Concernant le projet de révision du PLU de Chilly-Mazarin, confié au bureau d'étude ATOPIA, la CLE du SAGE Orge-Yvette a émis des remarques en date du 17 avril 2023 sur les pièces du PLU alors élaborées. La CLE n'a pas été resollicitée lors de la consultation des PPA avant enquête publique.


La CLE émet un avis à partir des éléments suivants :

- Projet de PLU arrêté

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

La commune de Chilly-Mazarin a prescrit la révision de son PLU en date du 18 juin 2020.

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 le bureau d'étude ATOPIA et la commune de Chilly-Mazarin 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 .

EIE

P 8 : « LE SAGE ORGE ET YVETTE » :

- ➔ Le premier paragraphe introduit les SAGE de manière globale.
- ➔ Le second, très succinct, aborde-lui le SAGE Orge-Yvette.
- ◆ La CLE du SAGE demande que le premier paragraphe de contextualisation des SAGE soit placé avant le titre, en introduction.
- ◆ La CLE du SAGE informe que le SAGE révisé a été approuvé par la CLE de la Bièvre le 17 mars 2023 et approuvé par arrêté interpréfectoral n° 2023-02397 du 4 juillet 2023. Il est entré en vigueur le 12 juillet 2023.

- ➔ Le tableau présenté comporte des imprécisions. Ses objectifs se déclinent notamment en 4 thématiques (Milieu naturel, Gestion quantitative, Sécurisation de l'alimentation en eau potable et Qualité de l'eau), avec des enjeux bien précisés dans les documents cadres (PAGD & Règlement).
- ◆ La CLE du SAGE demande que le paragraphe soit actualisé, précisé et modifié (Cf remarques du 17/04/2023).

Page 11 :

Le rapport indique concernant le PPRi de la vallée de l'Yvette : « *Ce document réglementaire interdit toute construction nouvelle dans les zones d'expansion des crues et détermine les dispositions nécessaires à prendre en compte (ex : éviter l'endiguement, le remblaiement) afin de réduire la vulnérabilité des constructions dans les secteurs les plus vulnérables.* »

Le SAGE demande que le paragraphe soit modifié. En effet, le PPRi fixe des règles à respecter au sein des différents zonages correspondant à des zones d'expansion des crues qu'il a identifiées à l'époque pour une occurrence donnée. Cependant, selon le zonage le PPRi fixe des interdictions et des autorisations à l'urbanisation. Il est donc faux de dire que le PPRi : « *interdit toute construction nouvelle dans les zones d'expansion des crues* ».

- ◆ Le SAGE demande que le paragraphe soit modifié.

Enjeu : Fonctionnalité des milieux aquatiques et des zones humides

Thématique « Zone humides & Cour d'eau »

EIE

Page 51/104 : L'intitulé : « Des zones humides potentielles » doit être modifié et remplacé par : « Des zones humides » puisque le paragraphes traite de zones humides avérées ou potentielles.

Les cartes de zones humides du SAGE doivent être remplacées. Celle présentées correspondent aux cartes provisoires en cours d'études qui ont été affinées et validées en 2019 par le SAGE.

- ◆ Le SAGE demande que les cartes présentées pages 52 et 53 soient remplacées par les cartes validées en 2019.

OAP

Page 43/72 : L'OAP TVB indique dans son chapitre « Garantir la fonctionnalité des zones humides » de : « Préserver les zones humides identifiées au titre de l'article L151-23 de la construction ou de l'imperméabilisation ». Elle indique également « Etude sur l'ensemble des secteurs probables préalablement à tout aménagement » et renvoi vers une carte page 20 du document.

- ◆ Le SAGE indique qu'il n'y a pas de carte à la page 20 du document. De plus, la carte des zones humides probables comme indiqué pour l'EIE est à remplacer par celle validée en 2019.

Règlement écrit et graphique

Page 12/145 : Le chapitre 5.8 indique : « Dans les sites délimités au plan de zonage, toute modification d'usage du sol portant atteinte à la préservation de la zone humide (affouillement, exhaussement de sol, modification de l'alimentation en eau de la zone humide, ...) est interdite sauf exception, lorsqu'il peut être démontré qu'aucune alternative n'est possible. ... ».

Le SAGE souligne que la commune ne dispose plus que d'une seule zone humide avérée sur son territoire. L'enjeu de protection de cet espace est donc très fort. Dans ce contexte, autoriser des mesures de réduction et de compensation lorsqu'un projet « démontre qu'aucune alternative n'est possible » n'est pas souhaitable.

- ◆ Le SAGE recommande donc à la commune de retirer les exceptions proposées et d'interdire tout simplement la possibilité qu'un projet impact la zone humide.
- ◆ Le SAGE recommande également que les seules exceptions qui soient autorisées concernent les projets de restauration et d'entretien de la zone humide et du cours d'eau.

Le règlement concernant la protection du cours d'eau via la notion de corridor écologique de l'Yvette indique : « Les berges de l'Yvette repérés au plan de zonage doivent maintenir leur caractère non imperméabilisé. Sauf contraintes techniques ou besoins liés à l'entretien du cours d'eau et de ses berges, l'ensemble des plantations arbustives et arborées doit être maintenu ou compensé par la plantation de 2 sujets de gabarit équivalent, et présentant un intérêt pour la faune et la flore locale. ».

- ◆ Le SAGE souligne la protection du corridor et recommande d'ajouter des interdictions de remblaiements, d'affouillements, d'artificialisation, de dégradation des habitats, à l'exception des projets de restauration et d'entretien de ce corridor.

Enjeu « Gestion quantitative »

Thématique « Inondation »

Les risques d'inondations sont bien présentés et pris en compte dans les documents EIE, PADD, OAP.
Le règlement renvoi dans ses annexes au PPRi de l'Yvette.

- ◆ Le SAGE recommande à la commune d'identifier et de conserver, en compléments des alignements d'arbres figurant dans le règlement graphique, les haies, mares, mouillères jouant un rôle dans la réduction des phénomènes de ruissellement agricoles.

Thématique « Eaux Pluviales »

EIE

Le tableau présenté page 34/104 ne traduit pas les objectifs du SAGE Orge-Yvette.

- ◆ Le SAGE demande que le tableau n°1 n'apparaisse pas dans un paragraphe dédié aux SAGE mais qu'il soit à la suite d'un paragraphe dédié à la gestion des eaux pluviales demandée par la communauté d'agglomération Paris-Saclay.
- ◆ Le SAGE Orge-Yvette demande que la gestion des eaux pluviales du SAGE, à savoir le « 0 rejet » pour la pluie de référence du SAGE fixée à 50 mm en 4h sur le bassin versant de l'Yvette aval apparaisse dans ce paragraphe.
- ◆ Le SAGE demande que la mise en page soit modifiée puisque le tableau n°1 cache une partie du paragraphe.

Page 35, le document indique une obligation de gérer des pluies de 4 mm par infiltration.

- ◆ Le SAGE alerte sur la mise en application de cet objectif qui ne répond pas aux objectifs du SAGE et ne correspond pas non plus au règlement d'assainissement de la CPS.

OAP

- ◆ D'une manière générale le SAGE recommande en complément de l'OAP TVB d'indiquer dans les volets performances énergétique et environnementale des OAP sectorielles : « la mise en place d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'unité foncière par infiltration (0 rejet) ».

Règlement écrit

La gestion des eaux pluviales inscrit dans le règlement renvoi vers le règlement d'assainissement du SIAHVY.
Le SAGE informe que le règlement d'assainissement du SIAHVY à retirer toute recommandation en matière de gestion des eaux pluviales, et qu'il renvoi désormais aux dispositions et règles du SAGE Orge-Yvette et au règlement d'assainissement de la CPS, qui sont en cours de révision.

- ◆ Aussi, compte-tenu de ces éléments, le SAGE recommande à la commune de renvoyer vers ces documents (SAGE et règlement d'assainissement CPS) plutôt que de proposer sa propre gestion des eaux pluviales dont la compatibilité et la conformité avec les documents susmentionnés est incertaine.

Dans le cas où la commune souhaite conserver une rédaction « personnelle » au sein de ses paragraphes 8.2.2 sur la gestion des eaux pluviales, ces derniers doivent être renforcés.

- Le SAGE recommande donc de remplacer les paragraphes 8.2.2.d (UA), 8.2.4.a (UB), 8.2.6.a (UC), 8.2.8.a (UE), 8.2.1.a (UH), 8.2.2.a (UI et UZ, N, A) par : « *Pour toute construction nouvelle ou pour toute requalification de construction existante, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales dans le réseau public doit être étudiée pour l'ensemble de la parcelle. L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, pour la pluie de référence indiquée dans le SAGE ou le règlement d'assainissement de la CPS, doit être prioritaire, aux moyens de solutions fondées sur la nature (noues, fossés, bassins d'infiltration, puits ou tranchées d'infiltration, etc.) Elle est à privilégier au plus proche des surfaces imperméabilisées, le plus à l'amont possible.*

Les cas de dérogation à l'infiltration totale des eaux pluviales seront évalués au regard des documents du SAGE et de la CPS.

L'utilisation de revêtements perméables et drainants, favorisant l'infiltration, est obligatoire pour l'aménagement des espaces dédiés au stationnement au-delà de 4 places de stationnement pour les immeubles collectifs et les équipements. »

- Le SAGE recommande également dans les paragraphes 8.2.2.e (UA), 8.2.4.b (UB), 8.2.6.b (UC), 8.2.8.b (UE), 8.2.1.b (UH), 8.2.2.b (UI, UZ, N, A), de supprimer le mot « totale » dans la phrase : « si l'infiltration totale à la parcelle n'est pas possible ». En effet, ce mot induit que, soit le projet infiltre tout, soit il régule, alors que l'objectif pour les projets ne réussissant pas à tout infiltrer est la recherche d'une infiltration maximale.
- Le SAGE invite à harmoniser les numérotations des paragraphes eaux pluviales du règlement pour faciliter la lecture.

Les articles 5.1 règlementent pour chaque zone la surface du terrain devant être aménagés en espaces verts :

	UA	UB	UC	UE	UH	UI	UZ	N	A
Surface minimum espaces verts	15%	15%	30%	30%	40%	40%	/	85%	70%
Page	p 25	p 40	p 55	p 69	p 85	p 99	p 110	p 116	p 122

P 126 : Annexe 1 – Définitions

P 130 :

« **Espace vert** : Les surfaces en espaces verts comprennent les cheminements piétons, surfaces de circulation et aires de stationnement, non imperméabilisées (pavés drainants, stabilisés, sables, dalles alvéolées, galets, graves, etc...), les aires de jeux, les espaces verts de pleine terre, les espaces verts sur dalles à raison d'une épaisseur de terre végétale d'au moins 0,60 m.

En revanche, elles ne comprennent pas les aires de stationnement imperméabilisées, les cheminements piétons et les surfaces de circulation automobiles, imperméabilisés.

Espace vert de pleine terre : Espaces libres non bâtis ni en surface ni en sous-sol, à l'exception des installations nécessaires aux réseaux d'électricité, de téléphone, d'internet, d'eau potable, d'eaux usées ou pluviales (les installations autonomes de traitement des effluents sont exclues des espaces de pleine terre) permettant la libre infiltration des eaux pluviales »

P 136 :

« **Pleine terre** : Un espace non construit ne peut être qualifié de « pleine terre » que s'il répond aux conditions cumulatives suivantes :

- son revêtement est perméable ;
- sur une profondeur de 2,30 m à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales) ;
- il peut recevoir des plantations.

Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre. Les aires de stationnement végétalisées ne sont pas comptabilisées dans les espaces de pleine terre.

Les parties de terrain en pleine terre ne peuvent supporter des constructions en sous-sol. »

Le SAGE informe que la mise en application du « 0 rejet » par des techniques fondées sur la nature nécessite en moyenne de maintenir un minimum de 30 % d'espace **de pleine terre** sur la parcelle ou l'unité foncière. En dessous de ce pourcentage de pleine terre il devient compliqué de faire appliquer le « 0 rejet » aux projets.

Le SAGE ajoute que les chapitres 3.1.2 relatifs aux dispositions particulières sont préjudiciables pour la gestion des eaux pluviales par « 0 rejet » puisqu'ils permettent aux équipements d'intérêt collectif et services publics et aux ouvrages techniques d'intérêt public d'avoir une emprise au sol de 100% ce qui est incompatible avec une gestion par « 0 rejet ». Le SAGE précise que les projets d'intérêt collectif ou public et services publics se doivent justement d'être exemplaires notamment en matière de gestion des eaux pluviales.

- ◆ La CLE du SAGE recommande de porter la part d'espace vert de pleine terre à 30 % minimum pour les zones UA et UB (la zone UZ, correspondante à l'aéroport d'Orly n'est pas concernée par cette recommandation).
- ◆ La CLE du SAGE demande de supprimer les chapitres 3.1.2 des articles UA 3, UB 3, et UC 3, UH 3, UI 3, relatifs aux dispositions particulières qui concernent les équipements d'intérêt collectif et services publics et les ouvrages techniques d'intérêt public.
- ◆ Le SAGE demande qu'un pourcentage d'espace vert de pleine terre se rapprochant des 30% soit inscrit dans les chapitres 3.1 des articles UA 3, UB 3, UE 3 et pour l'exception UIb.

Page 129/145 : Le SAGE alerte sur la phrase « *Les parties de construction ayant une hauteur supérieure de 0,60 mètre à compter du sol naturel constituant de l'emprise au sol* » incluse dans la définition de l'emprise au sol. Le SAGE ne comprend pas la plus-value de cette dernière au regard de la première phrase : « *Au sens du présent règlement, l'emprise au sol des constructions correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.* ».

La définition de « *Pleine terre* » page 136, apporte de la confusion et entre en contradiction avec celle des « *Espace vert de pleine terre* » page 130, permettant notamment de comptabiliser les cheminements piétons végétalisés.

- ◆ La CLE du SAGE recommande que les articles 5.1 raisonnent en termes d'espaces verts de pleine terre, tels que définis page 130.
- ◆ La CLE du SAGE recommande de supprimer la définition de « *Pleine terre* » p136, qui n'apporte aucune plus-value.

Avis de la CLE du SAGE Orge-Yvette

Suivant l'ensemble des remarques reçues à ce jour, le SAGE émet sur le projet de révision du PLU de la commune de Chilly-Mazarin, un **avis favorable sous réserve de la prise en compte des demandes et recommandations du présent document.**

Jean-Luc JANNIN



Président de la CLE Orge-Yvette