



Syndicat mixte  
du Bassin Supérieur de l'Orge

Nos réf : AB.SC-2018/1202



Monsieur le Maire  
Mairie  
Rue des Cosnardières  
91650 SAINT-YON

Ollainville, le 09 OCT. 2018

Affaire suivie par Arthur BRUNAUD

**Objet : Avis sur l'arrêt de projet du PLU de la commune de Saint-Yon**

**PJ : 3**

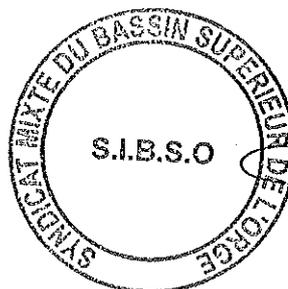
Monsieur le Maire,

Par votre courrier en date du 23 juillet 2018, vous avez sollicité l'avis de notre syndicat sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Yon, arrêté en conseil municipal le 26 juin 2018.

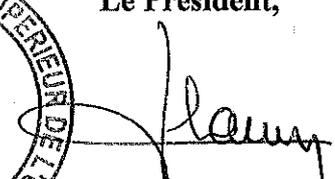
Vous trouverez en pièce-jointe nos remarques issues de la lecture des différentes pièces du PLU.

Bien évidemment, mes services se tiennent à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.



Le Président,

  
Jean Pierre DELAUNAY

La commission locale de l'Eau Orge-Yvette avait réalisé et adressé aux communes du bassin versant de l'Orge un guide de mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le SAGE Orge-Yvette. Il est également disponible sur internet à l'adresse suivante <http://www.orge-yvette.fr/Pdf/Guide%20urbanisme%20du%20SAGE%20Orge-Yvette.pdf>

#### Dans le document Rapport de présentation

- En page 11, la commune est également située sur le périmètre du SAGE Nappe de Beauce, approuvé par arrêté interpréfectoral le **11 juin 2013**.
- En page 14 (partie 1.4.7) et page 55 (3.4.2.3), la Renarde n'est pas le seul cours d'eau soumis au risque inondation, il y a également l'Orge (concerné par le PPRI). **Le PPRI de l'Orge doit être précisé dans le règlement et apparaître dans le document graphique. Il doit être annexé au projet de PLU (il n'est pas présent dans le dossier transmis).** Il y a une inversion des cartes pages 55 et 56 entre les cartes 21 et 22.
- En page 31, les Zones Humides : pour protéger et préserver les zones humides à l'échelle d'un territoire, la prise en compte de ces milieux dans les documents d'urbanisme est indispensable. Pour ce faire, les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs de préservation des zones humides identifiées et délimitées dans le SAGE Orge-Yvette. En complément de l'étude et la cartographie de la DRIEE, la Commission Locale de l'Eau Orge-Yvette a lancé une étude afin de délimiter plus précisément ces zones humides effectives, via un travail de terrain. **Vous trouverez ainsi en annexe la carte de prélocalisation des zones humides probables sur votre commune et la plaquette explicative associée.**
- Dans le rapport de présentation ou en annexe doivent se trouver les cartes des zonages d'assainissement et/ou des schémas d'assainissement. A défaut, les zones à enjeux et/ou celles où préexistent des dysfonctionnements doivent être identifiées. **La carte du zonage d'assainissement collectif doit être annexé au PLU.**

#### Dans le document OAP

Comme présenté dans la carte des zones humides avérées et probables du SAGE Orge-Yvette, l'OAP du Pont Guérin se situe à proximité d'un milieu humide et sur une zone à probabilité « très forte » de présence de zones humides, en rive droite de la Renarde. **Il conviendrait de classer cette zone dans un zonage spécifique Nzh permettant sa protection.** Dans ces enveloppes d'alerte et selon la disposition ZH.2 du SAGE « Prise en compte des ZH dans les projets d'aménagement », 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 ZH, avant toute modification d'usage du sol.

#### Dans le document Règlement

- Les eaux pluviales :

La recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales doit être la règle générale.

#### **Disposition EP.1. du SAGE « Principes et objectifs de gestion des eaux pluviales »**

La disposition EP.1 du PAGD du SAGE précise que les projets d'aménagement doivent réaliser une gestion intégrée des eaux pluviales avant rejet au milieu récepteur. Il s'agit de mettre en œuvre l'objectif du « zéro rejets ». Aussi le règlement du projet de PLU doit être modifié afin de préciser :

- o un objectif de « zéro rejets » avec une infiltration maximale recherchée en priorité pour les eaux de pluie

- lorsque pour des raisons de caractéristiques du sol le « zéro rejets » ne peut être mis en œuvre, les débits de rejet au milieu sont régulés selon des débits de fuites et pour des niveaux de protection définis par bassin versant (ici la pluie de référence à prendre en compte dans le dimensionnement des ouvrages est la pluie de retour 20 ans, correspondant à une hauteur d'eau de 50 mm en 4 heures. L'organe de régulation situé en sortie de la rétention sera dimensionné de façon à limiter à au plus 1,2l/s/ha de terrain aménagé, le débit de pointe ruisselé). Ce point est notamment stipulé dans le règlement d'assainissement et de gestion des eaux pluviales du SIBSO.

Il est recommandé également d'inclure dans le PLU (afin d'anticiper les permis de construire), que les porteurs de projets réalisent une étude de sol afin de statuer sur le caractère perméable ou imperméable des parcelles concernées.

- De plus, un nouveau règlement du service public d'assainissement collectif eaux usées et eaux pluviales du SIBSO a été adopté le 16/05/18. Aussi, ce règlement doit être annexé au présent PLU. Doit être joint également le règlement concernant l'assainissement non collectif.
- Le réseau de transport des eaux usées du SIBSO se situe en fonds de vallée de l'Orge et de la Renarde. Ce réseau a été posé historiquement à proximité immédiate de la rivière, dans des secteurs aujourd'hui difficiles d'accès : massif forestier, zones humides... Dans ces secteurs, le SIBSO doit réaliser un entretien régulier de la végétation aux abords du collecteur, aménager et maintenir des accès pour permettre le passage d'engins relatif à l'entretien, l'exploitation et la réalisation de travaux de renouvellement.  
De ce fait il est nécessaire que le PLU communal facilite les missions de service public du SIBSO et l'autorise à réaliser les interventions évoquées ci-dessus.
- Une servitude de passage de 6 mètres le long des propriétés situées en bord de cours d'eau s'applique, conformément à l'article L. 215.18 du Code de l'Environnement est à préciser dans le règlement.
- Nous vous demandons de rajouter à la suite des paragraphes concernant *les Clôtures* un paragraphe mentionnant que les clôtures pleines sont interdites dans toutes les zones (rouge, orange, saumon, ciel et verte) concernées par le PPRI. Ainsi, toutes les futurs projets, aménagements, constructions devront appliquer le règlement du PPRI et se référer aux définitions (clôtures pleines, clôtures ajourées) telles que définies en page 10/59 du règlement du PPRI.
- Les articles 1 et 2 peuvent interdire tous types de travaux qui affectent les zones humides et leurs aires d'alimentation (voir extrait ci-dessous). Il peut être précisé dans l'article 13 qu'il est interdit toute plantation d'espèces invasives (exemple : renouées du Japon).

« 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 en zone Nzh :

- ✓ 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
- ✓ Les affouillements, 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. »

Dans le document graphique (carte zonage)

- La commission locale de l'eau Orge-Yvette a lancé une étude d'inventaire des zones humides afin de préciser et d'actualiser les enveloppes définies par le SAGE et par la DRIEE. Les zones humides probables (enveloppe orange) doivent être à minima identifiées dans les documents cartographiques. Dans ces enveloppes d'alerte et selon la disposition ZH.2 du SAGE « Prise en compte des ZH dans les projets d'aménagement », 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 ZH, avant toute modification d'usage du sol. Ainsi, afin de respecter cette réglementation, nous vous proposons d'inscrire dans le règlement écrit du PLU, un article « tout zonage confondu » faisant référence à la carte des zones humides « avérées et probables » du SAGE.

