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

DOCUMENT DU 5 FEVRIER 2025

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 MODIFICATION N°1 DU PLU DE
LA COMMUNE DE VILLIERS SUR ORGE**

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 modification du PLU de Villiers sur Orge, la CLE du SAGE a été sollicitée par courrier reçu le 23 janvier 2025 pour avis, afin que ce dernier soit puisse être intégré au dossier d'enquête publique.

Les éléments transmis sont les suivants :

- Notice de présentation
- OAP modifiée
- Règlement écrit modifié
- Plan de zonage modifié
- Délibération CM
- Annexes (Patrimoine, Sites classés inscrits, ZNIEFF 2000 + Charte de l'arbre)

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 **demandes** et remarques/recommandations seront synthétisées dans le présent document par les sigles .*

NOTICE DE PRESENTATION

P 7 : Suppression de l'OAP n°2 « Les Sénillières »

« Elle prévoyait donc la réalisation d'une résidence senior d'environ 80 logements en cœur d'îlot, sur un espace de nature végétale aujourd'hui en friche. [...] »

Par conséquent, l'OAP « Les Sénillières » est supprimée et le cœur d'îlot est classé en zone N (cf. point 4-Evolutions du plan de zonage). »

P 12 :

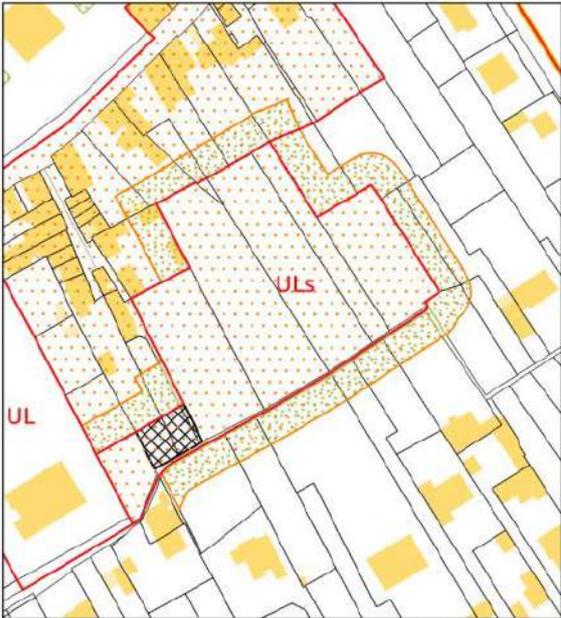
4.1. Préservation des Sénillières en N

A hauteur des Sénillières :

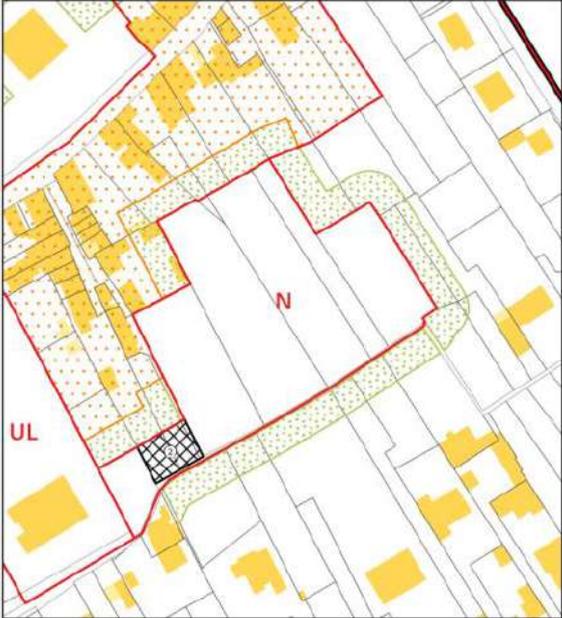
- Le périmètre d'OAP (*pointillés orange*) est supprimé ;
- La zone ULs est convertie en zone N.

Les raisons de ces évolutions sont présentées dans les points 1. *Suppression de l'OAP n°2 « Les Sénillières ».*

Avant



Après



P 9 : Suppression de l'OAP n°3 « Les Mollières »

« La présente modification prévoit donc de supprimer l'OAP des Mollières, et de :

- **Classer en zone UH les espaces urbanisés le long de la rue Antoine de Saint-Exupéry** : en effet, une opération de 9 logements individuels groupés y est en cours de livraison, et une autre opération est prévue (et en partie entamée) sur un espace déjà urbanisé et imperméabilisé (ensemble de places de stationnement fermées) et desservi par la rue Antoine de Saint-Exupéry – un potentiel de 10 logements y est estimé, mais est aujourd'hui limité par l'OAP, qui prévoyait en tout 14 nouveaux logements sur les Mollières.
- **Classer le cœur d'îlot, essentiellement constitué de fonds de parcelles laniérées, en zone N** afin d'y empêcher toute construction et d'y préserver le caractère naturel. - Classer une partie de la parcelle AC0188 en Espace Vert Protégé afin d'y éviter toute construction et d'y prévoir plutôt un espace vert et/ou bassin d'orage. »

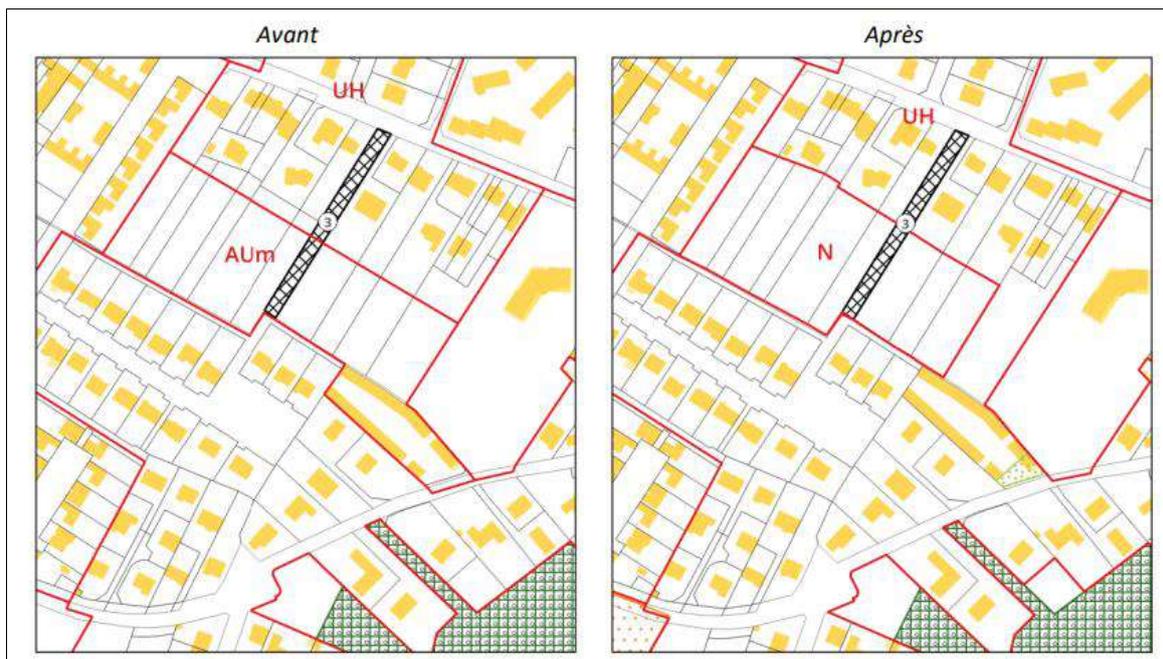
P 12 : « 4.2. Clôture de l'urbanisation des Mollières »

A hauteur des Mollières :

- Le périmètre d'OAP (pointillés orange) est supprimé ;
- La zone AUm est convertie en zone UH ;
- Le cœur d'îlot est délimité comme Espace Vert Protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme ; de même qu'une partie de la parcelle AC0188 où est prévu un espace vert/bassin d'orage.

Les raisons de ces évolutions sont présentées dans le point 2-Suppression de l'OAP n°3 « Mollières ».

Par ailleurs, la parcelle AD 0105 (visible en bas à droite des extraits de plan de zonage ci-dessous) est passée de la zone UH à la zone N afin d'y préserver le boisement existant dans le prolongement du parc de la Mairie. »



- ➔ La conversion de ces espaces en zone N permet de les préserver d'une artificialisation des sols et de maintenir ces espaces en pleine terre, ce qui est positif d'un point de vue de l'infiltration des eaux pluviales.
- ➔ La perspective de réaliser un bassin d'orage au droit de la parcelle AC0188 permettrait de mettre en œuvre la gestion des eaux pluviales selon des techniques fondées sur la nature demandée par le SAGE.
- ➔ D'après les photos aériennes, un bassin d'orage est déjà aménagé à proximité immédiate de la parcelle, le long de la rue Saint Exupéry. Les talus sont revêtus d'une bâche :



- ◆ La CLE du SAGE valide la suppression des OAP n°2 & 3 et les passages en zone N qui en découlent.
- ◆ La CLE du SAGE invite fortement la commune à réaliser le bassin d'orage envisagé sur la parcelle AC0188.
- ◆ La CLE du SAGE recommande de prévoir une renaturation du bassin attenant en retirant le revêtement bâché du talus, permettant une végétalisation favorable à l'infiltration et à la dépollution des hydrocarbures par phytoremédiation.

Cas de la zone AU / Bois de la Seigneurie :

P 13 : « 4.3. Extension de la zone N sur le secteur dit du Bois de la Seigneurie

Afin de préserver le boisement existant sur le secteur et de réduire la future extension urbaine prévue (zone 2AU), la zone N est étendue. »



- ➔ La conversion de cet espace en zone N permet de le préserver d'une artificialisation des sols et de maintenir ces espaces en pleine terre, ce qui est positif d'un point de vue de l'infiltration des eaux pluviales.
- ➔ Actuellement inconstructible, la zone AU ne fixe aucune règle garantissant une gestion des eaux pluviales à la parcelle (notion de 0 rejet) : pas de pleine terre minimum exigée (règlement écrit p 113).
- ➔ Ce secteur est concerné par des zones humides probables selon l'inventaire du SAGE 2019 :



- ◆ La CLE du SAGE souhaite que la commune introduise, dans le futur règlement de la zone AU, une disposition permettant une gestion des eaux pluviales compatible avec le SAGE. La CLE du SAGE recommande de fixer un taux minimum de pleine terre (30% préconisé).
- ◆ La CLE du SAGE recommande fortement de compléter son règlement afin de prendre en compte les zones humides probables (inventaire SAGE) ou potentielles (enveloppes d'alerte de la DRIEAT) de ce secteur voué à l'urbanisation (voir remarques ci-dessous).

Remarques hors modification

Enjeu : Fonctionnalité des milieux aquatiques et des zones humides

→ Le règlement écrit présente un article dans ses dispositions générales p 19 :

« **Dispositions relatives à la protection de la trame verte et bleue :**

- Les zones humides et les corridors écologiques alluviaux

Afin de ne pas porter atteinte aux zones humides ou présumées humides identifiées, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, sur le plan de zonage, des dispositions particulières sont applicables. Ainsi, 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.

Toute plantation d'espèces cataloguées invasives (cf. liste en annexe du présent règlement) est interdite. Il est **recommandé** de planter des essences liées aux milieux humides (cf. liste en annexe du présent règlement) dans les nouvelles plantations. »

→ Ces zones humides identifiées sur le plan de zonage font par ailleurs l'objet d'un sous-zonage particulier Nzh, où « seules sont autorisées les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, 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 (cheminement piétonniers, cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, etc.) » (règlement écrit p 104).

→ Les zones humides identifiées sur le plan de zonage et classées Nzh, **ne sont que très peu représentatives des zones humides avérées** repérées par les différents inventaires (SAGE 2019 ; DRIEAT ci-dessous) que ce soit en terme de superficie et de localisation :



- Il apparaît que ces zones humides avérées sont indirectement protégées, que ce soit via leur classement en zone N et/ou EBC (non recommandé pour des opérations d'entretien de ZH) ou en secteur PPRI.
- **Cependant, le règlement tel que rédigé ne permet pas de prendre en compte les zones humides potentielles ou probables identifiées sur les inventaires, en particulier celles situées au droit de la zone AU.**
- ◆ **La CLE du SAGE alerte la commune sur sa prise en compte insuffisante des zones humides potentielles/probables.**
- ◆ La CLE du SAGE recommande fortement d'inscrire dans le règlement écrit que pour tout projet dont la parcelle est située sur ou à proximité immédiate d'une zone humide suspectée (ZH probables du SAGE, ZH potentielles DRIEAT), une étude de caractérisation doit être effectuée, et en introduisant la possibilité de mise en œuvre de mesures ERC (Eviter-Réduire-Compenser) en cas de zone humide caractérisée.
- ◆ La CLE du SAGE invite la commune à profiter de cette modification pour mettre à jour son plan de zonage en identifiant les zones humides avérées identifiées actuellement par les inventaires et en les classant en zones Nzh.
- ◆ La CLE du SAGE recommande que la cartographie des enveloppes d'alerte zones humides de la DRIEAT (ou l'inventaire 2019 du SAGE) soit incluse dans les annexes.

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 Villiers-sur-Orge, un avis favorable.

La CLE du SAGE invite fortement la commune à prendre en compte les diverses remarques et recommandations, en particulier en ce qui concerne la protection des zones humides potentielles, permettant par là même d'anticiper la mise en conformité du PLU avec le SAGE révisé.

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 Orge-Yvette