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

DOCUMENT DU 24 OCTOBRE 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 MODIFICATION N°2 DU PLU DE
LA COMMUNE DE JUVISY 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 Juvisy-sur-Orge, la CLE du SAGE n'a pas été sollicitée en amont de la procédure, ayant été associé en Personne Publique en phase de PLU arrêté avant Enquête Publique.

Les éléments transmis sont les suivants :

- Dossier de PLU arrêté : Pièces du PLU modifiées, Rapport de présentation, Evaluation Environnementale

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 de Juvisy-sur-Orge dans son dossier réglementaire seront regroupées par thématique, et synthétisées dans le présent document par les sigles .

Rapport de présentation

P 3 : « La commune souhaite bénéficier d'un dispositif réglementaire qui réponde au mieux aux enjeux de protection du tissu urbain, des espaces paysagers, de la nature en ville et qui prenne en compte l'évolution des projets urbains. La modification du PLU traduit cette volonté de développer un urbanisme maîtrisé et équilibré.

La modification du PLU porte sur l'ajustement de plusieurs points :

- *Thème 1 : Renforcer la place du végétal dans la ville*
- *Thème 2 : Améliorer les modes de déplacement*
- *Thème 3 : Conforter la trame verte et faciliter l'accessibilité aux parcs*
- *Thème 4 : Conserver le pavillonnaire*
- *Thème 5 : Aérer/apaiser*
- *Thème 6 : Faciliter l'évolution*
- *Thème 7 : Les abords de l'avenue de la cour de France*
- *Thème 8 : Autres ajustements techniques »*

RAPPORT DE PRESENTATION

(Règlement écrit) :

P 7 : « Imposer de la pleine terre »

- ➔ Le SAGE préconise un ratio minimum de pleine terre de 30% afin de pouvoir mettre en œuvre une gestion des eaux pluviales en zéro-rejet par des techniques fondées sur la nature (ouvrages végétalisés à ciel ouvert).
- ➔ La modification propose d'imposer une part brute de pleine terre par unité foncière pour chaque zone, au lieu d'un ratio sur les « surfaces libres » et d'un raisonnement en « coefficient de biotope ».
- ➔ Les CINASPIC se voient imposer une part de 20% de pleine terre, auparavant exonérés de toute obligation.
- ➔ La rapport de présentation contient une erreur p 10 (zone UM2) : « ~~Pour les CINASPICS, un minimum de 20% de pleine terre est exigé.~~ » est affiché en rouge barré ; or il s'agit bien d'un ajout de la modification (règlement écrit p 104).
- ➔ Au-delà de la simplification de la règle, cette modification permet d'augmenter la part de pleine terre minimum garantie pour toutes les zones, à l'exception de la zone UCV1-C, exemptée (contre 24% minimum auparavant) :

Zone	Emprise	avant modif			après modif		
		ratio PT (esp libres)	PT avant modif	CINASPIC	PT après modif		CINASPIC
ur1	30%	80%	56%		60%		20%
ur2	40%	60%	36%		40%		20%
ucv1 a	80%	60%	12%	exempt	20%		20%
ucv1 b	60%	60%	24%		30%		20%
ucv1 c	60%	60%	24%		/		20%
ucv2	80%	60%	12%	exempt	30%		20%
um1	exempt	60%	0%		20%	< 1000 m ²	20%
		60%	0%		30%	1000 à 1500 m ²	20%
		60%	0%		40%	>1500 m ²	20%
um2	60%	60%	24%	0,2	40%		20%
ue					20%		20%

- ◆ La CLE du SAGE alerte la commune sur l'exemption de la zone UCV1-C qui ne lui permettrait pas de mettre en œuvre le zéro-rejet demandé par le SAGE et serait de fait incompatible avec le propre règlement écrit du PLU de Juvisy sur Orge.
- ◆ La CLE du SAGE demande que la zone UCV1-C fixe une part de pleine terre minimum.
- ◆ La CLE du SAGE valide toutes les autres modifications qui permettent d'augmenter la part de pleine terre globale garantie, et de les fixer à des ratios favorables à une gestion des eaux pluviales par infiltration, selon des techniques fondées sur la nature.
- ◆ La CLE du SAGE aurait souhaité que ce type de comparatif soit inclus dans le bilan des Mesures & Incidences.
- ◆ La CLE du SAGE recommande de corriger le rapport de présentation p 10.

→ La définition de la notion d'Espace vert de pleine terre est par ailleurs ajoutée au lexique :

P 12-13 : Lexique (p 11) :

« Espace vert de pleine terre

Un espace vert de pleine terre est un espace de jardin végétalisé qui doit permettre l'infiltration des eaux et qui ne dispose d'aucun traitement de sol autre que la terre. Un espace est considéré comme « de pleine terre » au sens du présent règlement lorsque qu'il n'existe aucun élément bâti ou ouvrages sous sa surface. Les allées piétonnes non imperméabilisées réalisées par des pavés à joints enherbés, dalles en pas japonais, sable stabilisé, platelage bois, etc. sont considérés dans le calcul des espaces verts de pleine terre.

N'entrent pas dans la définition de la pleine terre les espaces de terrasses, accès piétons imperméables, piscines et abords, circulation et stationnement des véhicules quel que soit le traitement.

Les ouvrages d'infrastructures situées en profondeur (réseaux, canalisations) ne sont pas de nature à remettre en cause un espace de pleine terre. »

- L'intégration de tout revêtement ou surface artificialisée, même perméable, ne peut être acceptée dans la définition généralement admise de pleine terre, qui correspond seulement à un sol « naturel ».
- ◆ La CLE du SAGE demande de corriger la définition de pleine terre en retirant les termes surlignés.

OAP MODIFIEE

- Les OAP ne définissent pas les conditions d'aménagement permettant l'intégration de la gestion des eaux pluviales à la parcelle.
- ◆ La CLE du SAGE demande que les OAP explicitent la gestion des eaux pluviales dans leurs principes d'aménagement et sur leur plan, et recommande d'apporter les modifications suivantes :

P 4-5 : OAP Pasteur

- « Requalifier les espaces publics et paysagers : Intégrer des aménagements paysagers et de gestion des eaux pluviales dans le cadre des futures opérations »
- Préciser sur la légende : « Conserver des espaces de pleine terre pour l'infiltration des eaux pluviales, et support d'îlots de fraîcheur »

P 6 : OAP Ilot Flammarion

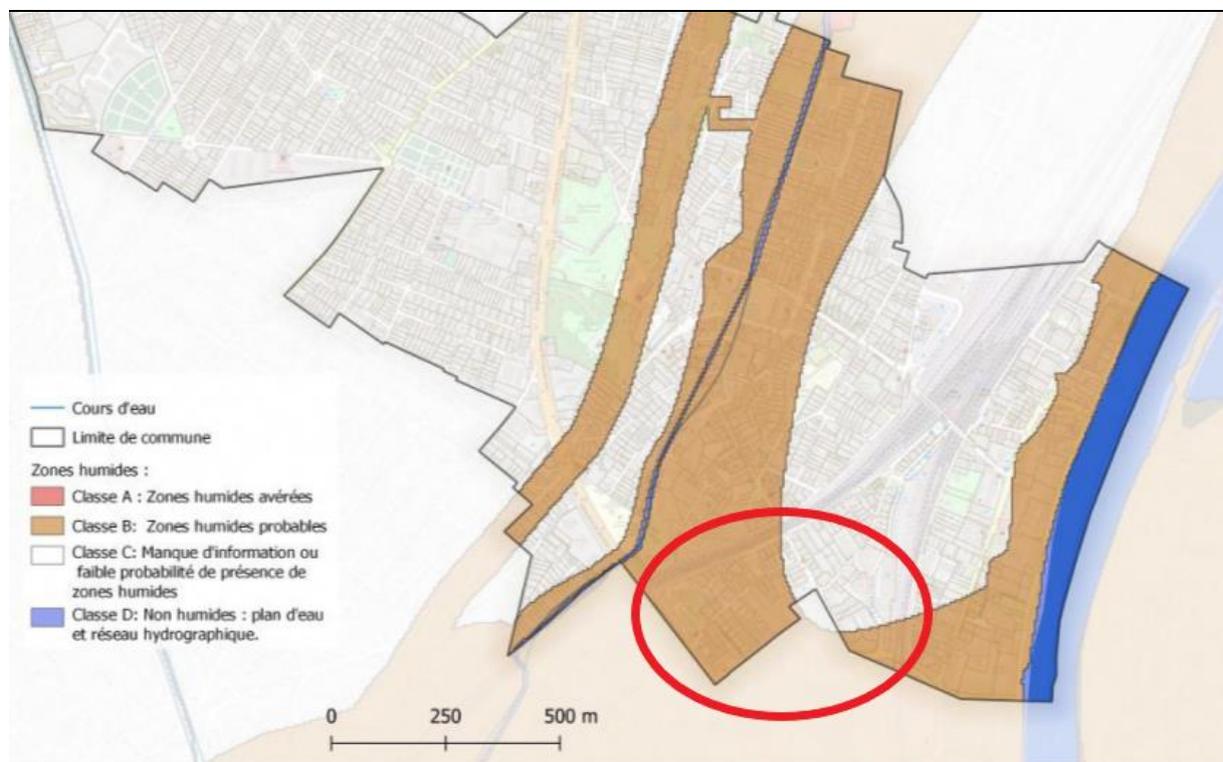
- « Intégrer des aménagements paysagers et de gestion des eaux pluviales dans le cadre des futures opérations »
- Préciser sur la légende : « Conserver un cœur d'îlot végétalisé en pleine terre pour l'infiltration des eaux pluviales »

Enjeu : Préservation des zones humides

- ➔ Comme le rappelle l'EIE p 20, la commune est concernée par des zones humides potentielles selon les enveloppes d'alerte de la DRIEAT, et où il est mentionné que l'« *Les zones humides font l'objet de réglementation visant à les protéger car elles font partie des écosystèmes les plus menacés du monde. Un des enjeux du PLU sera donc de s'assurer de leur préservation.* ».
- ➔ Le SAGE rappelle que l'enjeu de préservation ne concerne que les zones humides caractérisées réglementairement (critère floristique ou pédologique).
- ➔ **Les règlements écrits et graphiques ne fixent aucune règle relative à la protection des zones humides, thématique qui n'est pas abordée ni définie.**
- ◆ La CLE du SAGE recommande de profiter de la procédure pour inscrire dans le règlement écrit que « *pour tout projet dont la parcelle est située sur ou à proximité immédiate d'une zone humide suspectée ou identifiée (ZH avérées du SAGE, ZH probables du SAGE, ZH potentielles DRIEAT), les porteurs de projet devront caractériser réglementairement la présence de cette zone humide par des sondages pédologiques et une étude floristique selon les critères d'identification rédigés dans la Loi n°2019-773 du 24 juillet 2019 portant création de l'OFB, avant toute modification d'usage du sol.* »

A défaut, cette prise en compte doit être mentionnée dans les OAP concernées.

- ➔ L'OAP Pasteur est concernée par une zone humide potentielle (classe B) sur deux secteurs au sud :



OAP MODIFIEE – OAP PASTEUR

→ Les principes d'aménagement de l'OAP p 4 et son plan p 5 n'évoquent pas la présence de zones humides potentielles sur une partie de l'emprise de l'OAP.

« Définition des mesures et incidences p 39 » :

- « Environ la moitié de l'emprise de l'OAP est concernée par des zones humides probables.
 - D'éventuelles nouvelles constructions de logements ou d'équipements peuvent impacter les potentielles zones humides présentes. Néanmoins, ces zones sont déjà occupées par des constructions. La zone étant totalement artificialisée, la probabilité d'y retrouver des zones humides est très faible.
 - **Eviter** : L'OAP prévoit de conserver des cœurs d'ilots verts en pleine terre, ce qui permettra d'éviter d'impacter les potentielles zones humides.
Réduire : Les règles mises en place concernant la gestion des eaux pluviales, ainsi que la limitation de l'emprise au sol des constructions permettront de conserver une infiltration des eaux dans le sol. »
- Le principe ERC (Eviter-Réduire-Compenser) s'applique sur les zones humides avérées (caractérisées et délimitées réglementairement). Dans ce cas, le pétitionnaire devra :
- 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.
- 💧 La CLE du SAGE demande que les principes d'aménagement de l'OAP rappellent aux pétitionnaires leurs obligations en terme de prise en compte des zones humides.

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 Juvisy sur Orge, un avis favorable, **SOUS RESERVE de la prise en compte des demandes émises** :

- Fixer un taux de pleine terre minimum pour la zone UCV1-C.
- Corriger la définition de la pleine terre.
- Expliciter la gestion des eaux pluviales par infiltration dans les OAP.
- Prendre en compte la zone humide potentielle dans l'OAP Pasteur.

La CLE du SAGE se tient à la disposition de la commune pour toute question ou renseignement.

Jean-Luc JANNIN



Président de la CLE Orge-Yvette