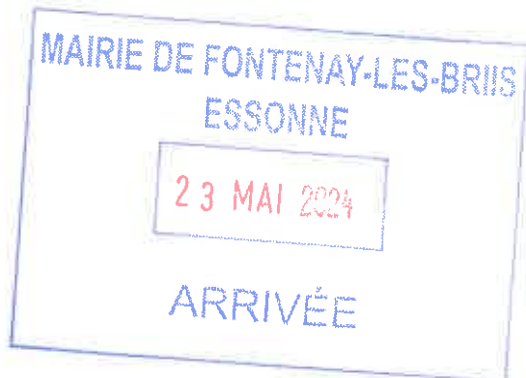




SYNDICAT DE L'ORGE



Viry-Châtillon, le 21 MAI 2024

Monsieur Thierry DEGIVRY
Maire de Fontenay les Briis
HOTEL DE VILLE
91640 FONTENAY LES BRIIS

N/Réf : CDM/MP/FBO/JMN/FC/ N° 2024/576

Affaire suivie par Cassandre Dume

☎ 01 69 12 25 74

✉ cassandre.dume@syndicatdelorge.fr

Objet : Avis du Syndicat de l'Orge sur le projet de plan local d'urbanisme de Fontenay-les-Briis

Monsieur le Maire,

Par délibération en date du 27 février 2024, votre commune a arrêté le projet de révision de son plan local d'urbanisme (PLU).

Par courrier reçu le 28 février 2024, le Syndicat de l'Orge a été consulté en tant que Personne Publique Associée pour émettre un avis au titre des compétences suivantes : « collecte des eaux usées et des eaux pluviales », « 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 ».

Ainsi, le Syndicat de l'Orge vous fait part de son avis favorable au projet de révision de PLU et des remarques suivantes.

Assainissement

- Eaux usées

Le Syndicat note que le PLU prévoit la création de 80 logements d'ici 2030.

Page 128 sont indiqués des mètres linéaires pour les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales datant de 2015. En 2024, la commune de Fontenay-lès-Briis compte 7182 mètres linéaires de réseaux d'eaux usées et 12 514 mètres linéaires de réseaux d'eaux pluviales. Vous trouverez en annexes des plans à jour de ces réseaux (Annexe 1.1).

A cette même page, il est évoqué une station d'épuration. Pour information, le Syndicat gère 2 stations d'épuration sur Fontenay-lès-Briis : une dite « Charmoise Fontenay », filtres plantés de roseaux et une dite « Fontenay-lès-Briis » en boues activées, d'une capacité respective de 180 et



SYNDICAT DE L'ORGE

3700 équivalents habitants. Par ailleurs, une partie des eaux usées du hameau d'Arpenty est gérée par une station filtres plantés dite « Arpenty Bruyères » située sur la commune de Bruyères-le-Châtel et d'une capacité de 180 équivalents habitants.

Les annexes comprennent un ancien règlement du Syndicat de l'Orge, approuvé en 2003, et des plans de réseaux datant de 2012. Le règlement d'assainissement en vigueur a été approuvé en mai 2021, et des plans de réseaux plus récents vous ont été transmis lors du porter à connaissance. Vous trouverez ces documents ci-joints (Annexe 1.2 et 1.3).

- Eaux pluviales

Il est demandé d'indiquer dans chaque OAP que les futurs projets devront prévoir une gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle, comme cela a été fait pour les OAP « Dreyfus » et « Charmoise ».

Concernant les règles de gestion de eaux pluviales, le Syndicat note la volonté de la commune de réutilisation des eaux pluviales et, si possible, de leur déconnexion du réseau. Il est rappelé que le règlement du Syndicat de l'Orge, en vigueur sur la commune, prévoit un dimensionnement pour une pluie d'occurrence 20 ans de 55 mm en 4h en cas d'impossibilité avérée d'infiltrer les eaux pluviales à la parcelle.

Hydraulique

Le PADD établit l'objectif de prise en compte du risque inondation et notamment celui lié au ruissellement. Pour compléter les informations dont dispose la commune (carte Burgeap), le Syndicat rappelle que le secteur d'Arpenty est très sensible au ruissellement.

Dans le règlement, il est indiqué des secteurs soumis au risque d'inondation identifiés page 114 du rapport de présentation. Il semblerait que ces zones n'aient pas été reportées sur le plan de zonage et/ou en annexe du PLU comme indiqué page 18. Dans ces zones, les aménagements doivent respecter le principe de précaution. Il semblerait qu'aucune règle n'ait été définie. Ainsi, le risque d'inondation n'a pas de traduction réglementaire. Il semble que les trois zones inondables repérées sur la carte page 114 du rapport de présentation soient en zone A ou N.

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 de caves et de sous-sols.

Pour rappel, l'exploitation de la carte des remontées de nappes faite par le Bureau des Risques Géologiques et Miniers (BRMG) n'est possible qu'à une échelle inférieure à 1/100 000e. Autrement dit, pour des réglementations locales, ayant besoin d'une résolution fine (échelle parcellaire ou au 1/25 000e, 1/50 000e), cette carte nationale ne peut pas être utilisée.



SYNDICAT DE L'ORGE

Milieus Naturels

- Cours d'eau

Page 89 du rapport de présentation est présentée une carte du réseau hydrographique. Elle diffère de la carte des cours d'eau et des fossés identifiés par la Direction Départementale des Territoires (DDT) de l'Essonne. Il est conseillé de se baser sur la carte officielle. Il est également conseillé de faire apparaître l'ensemble de ces cours d'eau sur le plan de zonage.

Le PADD indique un objectif relatif à la qualité des cours d'eau. Il n'est pas fait mention de la qualité de l'eau dans le rapport de présentation. Vous pouvez notamment vous baser sur les pièces transmises lors du porter à connaissance.

Le Syndicat de l'Orge note le projet de réouverture du cours d'eau busé au sein de l'OAP Charmoise. Il conviendra de réserver une bande de terrain suffisamment large pour mener à bien ce projet (réouverture, reméandrage...).

Par ailleurs, le Syndicat s'interroge sur la valorisation envisagée via la création de noues paysagères de part et d'autre du cours d'eau. Ces noues pourraient contraindre le cours d'eau et se révéler contre-productives. Les services du Syndicat sont à votre disposition pour échanger sur ce point.

Le PLU prévoit un projet de remise à l'air libre de la Gironde, avec la mise en place de l'emplacement n°15 au bénéfice de la commune. Au niveau de la parcelle cadastrée section C n°434, le Syndicat, en collaboration avec la commune, étudie un projet de remise en fond de vallée du cours d'eau. Le PADD l'a identifié comme « un grand espace agricole » à pérenniser. Ce projet intégrera autant que possible la vocation agricole du secteur.

Le Syndicat de l'Orge est détenteur d'une déclaration d'intérêt général (DIG) pour la réalisation du programme pluriannuel d'entretien de la rivière Orge et ses affluents pour la période 2023-2027, approuvée par l'arrêté préfectoral n°2023-DDT-SE-218 en date du 06 juin 2023. Le Syndicat pourra intervenir en cas d'urgence, de défaillances des particuliers et dans le cadre de travaux déclarés d'intérêt général. Cette DIG doit être annexée au PLU (Annexe 2).

- Éléments en eau et zones humides

Le rapport de présentation présente les zones humides de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT) et les cartes de localisation du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Orge-Yvette. Il est rappelé que la CLE a achevé en 2019 son étude de caractérisation des zones humides. Il est conseillé de se référer à ce document, réalisé à une échelle plus fine.

Des études pédologiques ont été menées afin de confirmer ou infirmer la présence de zones humides sur 3 secteurs de mutation possible. L'étude conclut à la nécessité de réaliser une étude botanique sur le site de la Charmoise.



SYNDICAT DE L'ORGE

Il est noté que l'OAP Extension de la ZAE / Déviation, concernée par une zone probable et avérée selon l'étude du SAGE menée en 2019, n'a pas fait l'objet d'une étude de caractérisation. Il y a également la présence du Ru de la Coque Salle. Il serait utile de représenter le ru et l'enveloppe de zone humide du SAGE.



Zones humides avérées - SAGE Orge-Yvette 2019



Zones humides probables - SAGE Orge-Yvette 2019



En zone N, le Syndicat relève la mise en place d'un zonage Nzh pour protéger les zones humides.

- Milieux naturels

L'agrion de mercure, une espèce d'odonate protégée à l'échelle européenne et nationale avec de très forts enjeux, est présent sur le territoire de Fontenay-les-Briis. Sur le bassin de l'Orge, il n'est présent que sur 6 communes (Breuillet, Roinville-sous-Dourdan, Fontenay-lès-Briis, Briis-sous-Forges, Saint-Germain-lès-Arpajon et Villeconin). Le Syndicat et les communes ont une responsabilité dans la protection de cette espèce et doivent veiller à la prise en compte de sa présence dans l'aménagement du territoire.

Le Syndicat souhaite organiser un suivi de cette espèce sur la parcelle cadastrée section C n°434. Elle aurait également été identifiée sur le domaine de Soucy par le Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse.

Le Syndicat relève la bande de 8 mètres d'inconstructibilité autour des cours d'eau et des points d'eau, ainsi que la mise en place de clôtures perméables à la faune.

Le Syndicat note le projet de déviation routière envisagée par la commune et conditionnant l'extension de la zone d'activité de Bel-Air. L'enjeu de la continuité écologique devra être réfléchi dans ce projet.

Le Syndicat souhaiterait que soient ajoutés à la liste des aménagements possibles dans les zones protégées au titre de l'article L151-23 du code d'urbanisme les aménagements hydrauliques et écologiques.



SYNDICAT DE L'ORGE

Il est conseillé de définir une emprise au sol maximale autorisée pour la zone UL.

Le lexique du règlement définit des « espaces libres ou espaces non bâtis », des « espaces verts de pleine terre » et des « espaces perméables ». Dans le corps du règlement, on trouve la terminologie « espaces verts » qui n'est pas explicitée. Cela rend donc confuse l'application de la règle de la zone Ui stipulant : « *La part minimale de la superficie de l'unité foncière qui doit être traitée en espace vert de pleine terre est fixée à 15 %. Les espaces verts devront représenter au moins 10% de l'emprise totale de l'unité foncière* ».

Projet

La commune mène, en partenariat avec le Syndicat de l'Orge, un projet d'extension de la cour d'école George Dortet, sous forme d'une cours oasis. Aucun revêtement imperméable et dur, ni même de l'enrobé (perméable ou non), ne seront prévus à ces endroits, permettant l'infiltration des eaux pluviales, et une possible végétalisation sera envisagée à certains endroits. Ainsi, cet espace serait pédagogique et écologique et ne remettrait pas en cause le traitement du sol et du sous-sol.

Afin de permettre la réalisation de ce projet, le Syndicat souhaiterait que le règlement de ce secteur soit adapté, celui-ci étant en projet de classement en zone N. Il pourrait être envisagé la création d'une sous-zone spécifique à la zone naturelle, permettant la création de cette cours oasis.



Autres

Il est indiqué page 37 du rapport de présentation que le Syndicat de l'Orge gère 37 communes. Le Syndicat rappelle que son périmètre d'action comprend 65 communes.

Page 90 du rapport de présentation est présenté le SDAGE Seine-Normandie. Le SDAGE en vigueur est celui de 2022-2027 et non plus le SDAGE 2010-2015.



SYNDICAT DE L'ORGE

A cette même page, il est indiqué que le SAGE Orge-Yvette a été révisé en 2013. La révision a été approuvée en 2014. Pour information, le SAGE est à nouveau en révision depuis début 2022.

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/:f:/g/echanges-fichiers/EqEk9Pon1PdEn64njjCkivEBevZ0EzTEUrzelmM2bhCC-g>

Le Syndicat vous remercie de bien vouloir lui transmettre, après son approbation, la version définitive du PLU de votre commune.

Par ailleurs, afin de pouvoir intégrer la version approuvée de votre PLU sur notre logiciel de système d'information géographique (SIG) WebOrge, le Syndicat vous demande également de lui transmettre les données de votre PLU au format CNIG.

Le service urbanisme du Syndicat de l'Orge, en la personne de Madame DUME (01 69 12 25 74 – cassandra.dume@syndicatdelorge.fr), reste à votre disposition pour toute information complémentaire.

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

Le Président



François Cholley

SYNDICAT DE L'ORGE