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

DOCUMENT DU 5 JUIN 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 CLAIREFONTAINE**

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 révision du PLU de Clairefontaine, la CLE du SAGE a bien été associée en tant que Personne Publique, et a émis des remarques en date du 21 décembre 2022 suite à la réunion PPA du 13 décembre. Cet avis intervient donc à la phase de consultation des PPA, avant Enquête Publique.

Les éléments reçus par la CLE sont les suivants :

- Pièces du dossier de PLU arrêté

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 Clairefontaine 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 .

Rapport de présentation / Etat Initial de l'Environnement

P 55 : « Les zones humides

Une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région Ile-de-France a été menée par la DRIEE selon deux critères : critères relatifs au sol et critères relatifs à la végétation. »

➔ Il y a plusieurs corrections à apporter sur ce paragraphe :

- La CLE du SAGE demande que le paragraphe soit modifié :
 - La DRIEE est l'ancien acronyme, remplacé depuis 2021 par la DRIEAT.
 - Cette cartographie a été établie principalement par croisement de plusieurs données, et a une valeur informative.
 - Les deux critères mentionnés concernent la méthodologie des études de caractérisation et non celle de la cartographie DRIEAT. Ils sont par ailleurs redevenus alternatifs : le mot ET doit être remplacé par OU.

« Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui définit cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse.

Sur le territoire communal, on retrouve des zones humides de classes 2, 3 et 5.

La classe 2 représente des zones dont le caractère humide ne présente pas de doute,

La classe 3 correspond à des zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.

La classe 5 correspond à des zones en eau, qui ne sont pas considérées comme des zones humides. »

➔ Une nouvelle carte des enveloppes d'alerte des zones humides a été publiée, mise à jour le 16/09/2022 et une nouvelle classification a été établie depuis 2021 (A, B, C) :

Classe 2010	Classe 2021	Description
1 et 2	A	Zones humides avérées dont le caractère humide peut être vérifié et les limites à préciser : <ul style="list-style-type: none"> • zones humides délimitées par des diagnostics de terrain selon un ou deux des critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 ☞ ; • zones humides identifiées selon les critères et la méthodologie de l'arrêté du 24 juin 2008, mais dont les limites n'ont pas été définies par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) ; • zones humides identifiées par des diagnostics de terrain, mais à l'aide de critères et/ou d'une méthodologie différents de ceux de l'arrêté du 24 juin 2008.
3	B	Probabilité importante de zones humides, mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser.
4	C	Enveloppe en dehors des masques des 2 classes précédentes, pour laquelle soit il manque des informations, soit des données indiquent une faible probabilité de présence des zones humides.
5	D	Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique

Site de la DRIEAT

- En complément de la cartographie de la DRIEAT, la cartographie 2019 du SAGE Orge-Yvette doit être intégrée.

PADD

P 20-21 : Carte de synthèse

Cette carte ne fait pas apparaître les zones humides du territoire communal alors que la légende mentionne « Réseau hydrographique – zones humides ».

- ◆ La mention « zones humides » est ici incorrecte, la légende ne faisant référence qu'au réseau hydrographique.
- ◆ La CLE du SAGE demande de faire apparaître à minima les zones humides avérées identifiées sur la cartographie du SAGE Orge-Yvette.

OAP

OAP de l'Abbaye p 10

« La partie N de la parcelle 547 pourra être aménagée pour permettre le retournement des véhicules. Elle devra faire l'objet d'une étude spécifique de caractérisation de la zone humide ».

- ➔ La rédaction laisse entendre que seule la zone N de la parcelle 547 devra faire l'objet d'une étude de caractérisation de zone humide. Or, l'ensemble de l'OAP est situé dans une enveloppe zone humide probable (classe B) de la DRIEAT, allant au-delà du secteur N.
- ◆ La CLE du SAGE demande que l'OAP affiche plus clairement l'obligation de procéder à cette prospection, en reprenant par exemple la rédaction employée sur l'OAP 31 rue de Rochefort.

OAP TVB

P 16 : « CRÉER UNE CONTINUITÉ ET UNE IDENTITÉ PAYSAGÈRE ET NATURELLE

[...]

- Favoriser le maintien et le développement de la biodiversité et les continuités écologiques en préservant les grandes entités naturelles assurant le maintien d'espaces ouverts dans la vallée.
- Favoriser une gestion durable des eaux pluviales en multipliant les espaces perméables de pleine terre »
- ◆ La CLE du SAGE rappelle que le concept de Trame Verte et Bleue renvoie en premier lieu aux questions du **maintien et du rétablissement des continuités écologiques entre les habitats**, la fragmentation de ces derniers étant la première cause de l'effondrement globale de la biodiversité.
- ◆ La CLE du SAGE valide ces objectifs mentionnés, le premier cité constituant l'axe principal sur lequel le reste de l'OAP devrait s'articuler.
- ◆ La CLE du SAGE souhaiterait obtenir des informations sur les actions concrètes qui seront envisagées afin de remplir ces objectifs (prescriptions particulières, programme de restauration, ...).
- ◆ La CLE du SAGE suggère d'ajouter dans le cadre de cette OAP la mise en place d'une bande d'inconstructibilité de plusieurs mètres au droit des berges des cours d'eau.

Carte « Les zones humides à préserver » p 19 :

- ➔ La carte, issue de la DRIEAT, présente des données qui ne sont plus à jour. Une nouvelle cartographie plus récente est disponible (Cf remarques plus haut).

Justifications

P 6 : « Afin de prendre en compte la spécificité des zones humides en zone N, le règlement y limite fortement la constructibilité en n'y autorisant que les mesures nécessaires à leur entretien et/ou leur valorisation ainsi que les extensions mesurées n'affectant pas leur nature. »

- ➔ Les zones humides sont très présentes sur le territoire, et ne se limitent pas aux zones N.
- ◆ La CLE du SAGE recommande de protéger l'ensemble des zones humides avérées du territoire communal, quelle que soit la zone concernée.

P 18 : « La vallée de la Rabette et ses zones humides périphériques sont les principales sources de biodiversité sur la commune, composantes essentielles de la trame bleue. Ce sont des espaces à l'équilibre fragile que la proximité de l'urbanisation peut perturber. Le plu identifie ces espaces et, le règlement y limite fortement la constructibilité en n'y autorisant que les mesures nécessaires à leur entretien et/ou leur valorisation ainsi que les extensions mesurées n'affectant pas leur nature.

Le règlement prévoit la réalisation d'une étude de caractérisation des zones humides pour tout projet susceptible d'interférer sur ces zones, qu'elles soient avérées ou probables. »

P 34 : « Le PLU présente en annexe la cartographie des zones humides potentielles, probables ou avérées, qui complète la carte de synthèse du PADD ».

- ➔ Aucune cartographie des zones humides (de la DRIEAT ou du SAGE) n'a été retrouvée dans les annexes du PLU. La carte de synthèse du PADD ne fait pas apparaître les zones humides (Cf remarque plus haut + document du 21 décembre 2022 du SAGE).
- ◆ La CLE du SAGE demande à minima que la cartographie zones humides (SAGE et/ou DRIEAT) soit annexée au PLU.
- ◆ La CLE du SAGE recommande que les zones humides avérées de la cartographie 2019 du SAGE Orge-Yvette soient identifiées dans le règlement graphique par un sous-zonage spécifique (Nzh). Ce sous-zonage pourra être décliné pour les autres secteurs (Uzh...), ce qui permettra leur meilleure prise en compte.

Règlement écrit

P 8 : « **RÈGLES ET DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES**

Article 2 (Toutes zones) : **PORTÉE RESPECTIVE A L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS [...]**

2.7 - **Préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique »**

- ➔ Aucun paragraphe n'aborde pas le sujet des zones humides.
- ◆ La CLE du SAGE suggère que ce paragraphe rappelle aussi les obligations légales en matière de zone humide, en faisant notamment référence aux articles L.211-1 et R-214-1 du code de l'environnement.

P 21 : « Article 4 (Toutes zones) : **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LA PROTECTION DU CADRE BÂTI ET NATUREL**

4.2 - **PROTECTION DU CADRE NATUREL**

Les éléments constitutifs du cadre naturel repérés par une trame spécifique sur le plan de zonage se répartissent de la manière suivante :

- La forêt de protection
- Les marges de protection des lisières (bande des 50m)
- Les espaces boisés classés ;
- Les cônes de vue et les vues remarquables »

- La CLE du SAGE recommande que les zones humides soient aussi repérées comme éléments constitutifs du cadre naturel par une trame spécifique sur le plan de zonage.
- La CLE du SAGE recommande qu'une bande d'inconstructibilité de plusieurs mètres au droit des berges des cours d'eau soit matérialisée dans le règlement graphique et inscrit dans le règlement écrit. La largeur à inscrire doit s'adapter à la morphologie du cours d'eau.

Lexique, p 28-46 :

- La CLE du SAGE demande que le lexique intègre la définition d'une zone humide.

P 117 : « Article 1 (zone N) : Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités [...]

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 :

- 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
- L'affouillement, les 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. »

- La CLE du SAGE recommande que cette protection des zones humides avérées soit représentée sur le règlement graphique.

Règlement graphique

- ➔ La majorité des zones humides avérées ou probables de la cartographie du SAGE Orge-Yvette apparaissent en classement EBC. Le classement EBC constitue un obstacle aux opérations de restauration des milieux humides.
- La CLE du SAGE recommande que le classement EBC soit retiré et remplacé sur les enveloppes de zones humides caractérisées et susceptibles de faire l'objet d'un entretien ou d'un projet de restauration.
- ➔ Les zones identifiées comme humides ne sont pas identifiées par un sous-zonage. Dans les enveloppes d'alerte des zones humides probables, et selon la disposition ZH2 du SAGE Orge-Yvette, 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 zone humide, avant toute modification d'usage du sol. Il est conseillé de faire figurer ce point dans le règlement du PLU.
- La CLE du SAGE réitère son souhait que les zones humides soient représentées par un sous-zonage spécifique (Nzh), qui pourra être décliné pour les autres secteurs (Uzh...), ceci afin de faciliter la prise en compte de la séquence Eviter-Réduire-Compenser dans les futurs projets d'aménagement.

Rapport de présentation / Etat Initial de l'Environnement

P 62 : « *Le risque d'inondation*

Il n'y a pas de PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation), ni de « carte des plus hautes eaux connues sur le territoire. »

- ◆ La CLE du SAGE rappelle que la commune est concernée par l'arrêté préfectoral du 2 novembre 1992 valant PPRI et demande de modifier cette phrase.

Le paragraphe rappelle qu'il existe des risques de coulées de boues « *comme le prouvent l'arrêté de catastrophe naturelle pris sur la commune en juin 1986* ».

- ➔ Cette information peut laisser entendre qu'il n'y a pas eu d'épisode d'inondation/coulées de boues depuis. Or, il apparaît que la commune a été reconnue en état de catastrophe naturelle (mêmes aléas) en décembre 1999 et juin 2021.
- ◆ La CLE du SAGE demande que cette phrase soit complétée.
- ◆ La CLE du SAGE recommande d'identifier les axes de ruissellement sur le territoire de la commune et de les représenter sur une carte intégrée au rapport de présentation.
- ➔ Dans le cadre de l'enquête PAPI (Programme d'Action et de Prévention contre les Inondations) portant sur le ruissellement rural et réalisée au printemps 2022, la commune de Clairefontaine a recensé des dysfonctionnements sur certains secteurs : chemin des Yvelines, place de la Croix.
- ◆ La CLE du SAGE recommande d'identifier les secteurs soumis à des problématiques de ruissellement.
- ◆ La CLE du SAGE invite la commune à envisager d'aménager des ouvrages de gestion des ruissellements en amont de ces secteurs (fossé à redents, noue, bassin d'infiltration/rétention...).
- ◆ Ces projets d'aménagement pourraient être inclus dans l'OAP Trame Verte et Bleue.

OAP

OAP Trame Verte et Bleue

- ◆ La CLE invite la commune à envisager des aménagements/ouvrages de rétention/infiltration (conçus par des techniques fondées sur la nature) pour la lutte contre le ruissellement dans le cadre de cette OAP.
- ◆ La CLE recommande l'identification et la préservation des éléments paysagers qui contribuent à lutter contre les phénomènes de ruissellement afin de les protéger dans les OAP et dans le règlement écrit. Il est recommandé également de faire apparaître ces éléments paysager dans le règlement graphique.

Justifications

P 26 : « *Les risques de retrait-gonflement des argiles*

Une partie non négligeable des secteurs urbanisés du territoire est concernée par le risque géotechnique provoqué par les retraits et gonflements des argiles. La cartographie (source : www.argiles.fr) mentionne qu'il n'y a pas d'aléa « fort » sur la carte réalisée par le BRGM, mais la présence d'aléa « moyen » est à surveiller, notamment dans le centre-village et la bordure haute des coteaux. Il est rappelé dans les dispositions générales du règlement que les zones concernées par ce risque doivent respecter des précautions portant notamment sur les fondations et le terrassement des ouvrages. De plus, les infiltrations d'eaux pluviales à la parcelle à proximité des fondations sont interdites »

- ◆ La CLE invite la commune à pondérer la dernière phrase en indiquant que les techniques d'infiltration situées sur des sols d'argiles gonflantes impliquent de prendre des précautions et notamment d'éloigner les ouvrages d'infiltration des fondations. De plus, la cartographie du BRGM est réalisée à une échelle trop grande pour permettre de déterminer précisément la présence d'argile gonflante et ainsi d'appliquer une règle générale de non-infiltration des eaux pluviales.

Règlement écrit

Article commun à toute les zones :

« Article 2 : *Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités*

2.2 - *Protections, risques, nuisances* [...]

- *La commune est concernée par le risque de remontée de nappes (techniques de construction pour les sous-sols...). L'arrêté préfectoral du 2 novembre 1992 valant PPRI s'appliquera sur les projets concernés. En conséquence, il est conseillé de procéder à des mesures de prévention sur les terrains et d'adapter les techniques de construction ».*
- ➔ La rédaction de cet article est confuse.
- ◆ La CLE du SAGE suggère : « Soumise à des risques d'inondation par ruissellement et par remontée de nappe, la commune est aussi concernée par l'arrêté préfectoral du 2 novembre 1992 valant PPRI. En conséquence, il est conseillé de procéder à des mesures de prévention sur les terrains et d'adapter les techniques de constructions, en évitant notamment les sous-sols inondables ainsi que les obstacles au libre écoulement de l'eau. »

Règlement graphique

- ◆ La CLE recommande que le règlement intègre un zonage pluvial contenant notamment les axes de ruissellements préférentiels de la commune ainsi que l'ensemble des éléments du paysage à préserver afin de diminuer les risques liés à ce phénomène.

Annexes

- ➔ Les annexes ne contiennent pas l'arrêté préfectoral du 2 novembre 1992 valant PPRI. En tant que servitude d'utilité publique, cet arrêté doit être annexé au PLU.
- ◆ La CLE du SAGE demande que les annexes contiennent l'arrêté préfectoral du 2 novembre 1992.

Rapport de présentation / Etat Initial de l'Environnement

P 79 : « Par ailleurs, en matière de gestion des eaux pluviales, la commune prescrira dans son PLU le rejet zéro pour anticiper les risques d'inondation éventuels par ruissellement en obligeant d'intégrer aux opérations les besoins de stockage des eaux pluviales à rejet contrôlé. »

- ◆ La prescription du zéro rejet est conforme aux objectifs du SAGE. Cependant la deuxième partie de la phrase est à préciser car le zéro rejet induit l'infiltration à la parcelle.
- ◆ La CLE du SAGE suggère cette rédaction : « ... en obligeant l'aménagement d'ouvrages d'infiltration des eaux pluviales par des techniques fondées sur la nature (noues...) pour la pluie de référence du SAGE Orge-Yvette. Les excès de ruissellement à la pluie de référence retenue pourront être rejetés au réseau EP à rejet contrôlé. »

PADD

P 13 : « En matière de gestion des eaux pluviales, la commune prescrira dans son PLU le rejet zéro pour anticiper les risques d'inondation éventuels par ruissellement en obligeant d'intégrer aux opérations les besoins de stockage des eaux pluviales à rejet contrôlé.

Nonobstant les situations particulières liées à la topographie ou à la nature des sols, les nouvelles opérations se verront imposer une gestion des eaux pluviales à la parcelle. »

- ◆ La CLE du SAGE demande de modifier ce texte par la même rédaction mentionnée plus haut : « ... en obligeant l'aménagement d'ouvrages d'infiltration des eaux pluviales par des techniques fondées sur la nature (noues...) pour la pluie de référence du SAGE Orge-Yvette. Les eaux pluviales excédentaires à la pluie de référence retenue, pourront être rejetées au réseau EP à débit contrôlé ».

OAP

OAP 31 rue de Rochefort

P 9 : « Privilégier le recueillement des eaux pluviales à la parcelle et prendre en compte la servitude canalisation eau pluviale »

- ◆ La CLE du SAGE demande de préciser « le recueillement et l'infiltration des eaux pluviales ... ».
- ◆ La CLE du SAGE demande que le plan du projet localise le ou les emplacements envisagés des ouvrages de gestion des eaux pluviales.

OAP de l'Abbaye

P 10 :

- ◆ La CLE du SAGE recommande que l'OAP précise que les places de parking soient réalisées avec des matériaux perméables (comme mentionné dans les *Justifications* p 51).
- ◆ La CLE du SAGE demande que le plan du projet localise le ou les emplacements envisagés des ouvrages de gestion des eaux pluviales.

Justifications

P 37 : « *Eaux pluviales* :

L'article privilégie, pour le traitement des eaux pluviales, les techniques fondées sur la nature destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle : stockage dans des bassins non minéralisés, infiltration et création de noues, réutilisation pour des usages domestiques.

On entend par "techniques fondées sur la nature" tous les processus évitant les actions utilisant les principes de minéralisation et/ou de contraintes artificielles pouvant porter atteinte au libre fonctionnement des milieux naturels »

- ◆ La CLE du SAGE demande que le texte précise « ... destinées à favoriser ~~la gestion des eaux de pluie~~ **l'infiltration** à la parcelle »

« Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté dans le réseau public d'eaux pluviales après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle, des solutions naturelles susceptibles d'infiltrer ou de stocker les apports pluviaux »

- ➔ Contrairement aux versions précédentes, le paragraphe ne fait plus référence à la réglementation concernant le rejet au réseau : « *En cas de rejet dans le réseau, il est rappelé que devra être respecté un débit de fuite conforme aux prescriptions du règlement communal d'assainissement et conforme au SAGE Orge Yvette. Cette règle permet de diminuer fortement le risque d'inondation par la création de bassins tampons, de toitures végétalisées ou de tout autre dispositif d'écrêtage des crues* » (version décembre 2022).
- ◆ La CLE du SAGE demande que l'article fasse de nouveau référence aux conditions de rejet dans le réseau, précisant que le débit de fuite devra être également conforme au règlement des collectivités le plus contraignant (SAGE, RT78, Commune de Clairefontaine).

Règlement écrit

LEXIQUE P 28-46 :

P 31 : « **EAUX PLUVIALES** :

Le terme d'eaux pluviales est utilisé pour les eaux de pluie après qu'elles aient touché le sol, une surface construite ou naturelle susceptible de les intercepter ou de les récupérer (toiture, terrasse, chaussée ou allée imperméabilisée, arbre...). Il est recommandé de privilégier les techniques alternatives de gestion de ces eaux, afin de réduire l'impact qualitatif sur les milieux et les risques d'inondation à l'aval : infiltration à la parcelle, création de réservoir tampon en surface ou de puisards, stockage en récupérateur, etc...

Une activité générant le ruissellement d'eaux pluviales suite à une imperméabilisation peut nécessiter la constitution d'un dossier au titre de la loi sur l'eau. ».

- ◆ La CLE du SAGE recommande d'inclure une définition de la pleine-terre au lexique.
- ◆ La CLE recommande de réserver l'utilisation de puisard uniquement pour des cas bien spécifiques et qui nécessiteront d'être justifiés techniquement. La CLE recommande donc de ne pas citer le puisard comme exemple.

« RÈGLES ET DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES »

P 7 « 2.6 - Réalisation d'aires de stationnement »

- ◆ La CLE du SAGE recommande que l'article conseille la réalisation de ces aires en matériaux perméables.

Règles et dispositions applicables à la zone UV (p 64-65) & UE (p 109) :

« Article 6 [...] : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
SURFACES ÉCO-AMÉNAGEABLES

Elles occuperont à minima 25 % de la superficie de l'unité foncière. Elles seront végétalisées en pleine terre sous une forme favorable à la biodiversité. On considère que la pleine terre correspond à un espace vierge de toute construction hors réseau. »

- ◆ La CLE du SAGE recommande que la part minimale de pleine-terre soit relevée à 30% pour ces deux zonages.

« Afin de renforcer la stabilité des sols, le coefficient d'infiltration ne pourra être inférieur à 0,7. »

- ◆ La CLE du SAGE s'interroge sur l'origine technique de cette remarque, qui peut se révéler très impactante. Elle demande de la supprimer.

« Ces dispositions ne sont pas applicables aux équipements techniques liés aux différents réseaux, aux commerces (excepté lorsque le programme de construction comporte une partie affectée à de l'habitat) et aux extensions de constructions à destination d'activités ».

- ◆ La CLE du SAGE demande que ces espaces ne soient pas exclus de l'article 6.

P 65 : « Article 7 (zone UV) : Stationnement » + **p 90** (zone UR) + **p 110** (zone UE)

- ◆ La CLE du SAGE recommande que les places de parking soient réalisées avec des matériaux perméables type « evergreen ».

P 71 : « Article 9 (zone UV) : Desserte par les réseaux + **p 96** (zone UR) + **p113-114** (zone UE) + **p 134-135** (zone N)

UV 9.3 - Assainissement des eaux pluviales

Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0 de l'article R.214-1 du code de l'environnement répondent dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

Interdiction du rejet des eaux pluviales dans le réseau des eaux usées.

Les eaux pluviales sont traitées à la parcelle, avec pour objectif le zéro rejet.

Afin de renforcer la stabilité des sols, le coefficient d'infiltration ne pourra être inférieur à 0,7

Lorsque l'infiltration est jugée insuffisante, le projet doit gérer les eaux pluviales via les espaces verts ou via des ouvrages fondés sur la nature.

Le choix des dispositifs techniques et des modes de gestion permettant de respecter la prescription de traitement des eaux pluviales à la parcelle est de la responsabilité du pétitionnaire du permis de construire ou d'aménager. Dans toute la mesure du possible, les dispositifs favorisant l'infiltration des eaux dans le sol ou l'absorption et l'évapotranspiration par la végétation sont privilégiés aux autres solutions.

Il appartient au pétitionnaire de se prémunir, par des dispositifs qu'il juge appropriés, des conséquences de l'apparition d'un phénomène pluvieux de caractéristique exceptionnelle.

Des contrôles sont réalisés par le Service de l'Assainissement pour s'assurer du respect des prescriptions.

Les prescriptions d'un zonage de l'assainissement pluvial établi en application de l'article L. 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales et adopté postérieurement à la mise en application du PLU, viendraient compléter les dispositions du présent article.

Le débit de fuite devra être conforme au règlement des collectivités le plus contraignant (SAGE, RT78 ou commune de Clairefontaine). »

- ◆ La CLE du SAGE souligne que ce paragraphe manque de lisibilité. Ce dernier mélange plusieurs sujets et plusieurs terminologies parfois antinomiques. La CLE du SAGE recommande de modifier ce paragraphe en s'appuyant sur les propositions effectuées par le SAGE dans son document d'aide à la rédaction des PLU transmis en date du 21/12/2022 (page 18/19).

Règles et dispositions applicables à la zone UV

P 89 : « Article 6 (zone UR) : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

SURFACES ÉCO-AMENAGEABLES

Elles occuperont à minima, 30% de la superficie de l'unité foncière en UR1 et 35% de la superficie de l'unité foncière en UR2. [...]

Ces dispositions ne sont pas applicables aux équipements techniques liés aux différents réseaux, aux commerces (excepté lorsque le programme de construction comporte une partie affectée à de l'habitat) et aux extensions de constructions à destination d'activités ».

- ◆ La CLE du SAGE demande que ces espaces ne soient pas exclus de l'article 6 (même remarque que pour zone UV).

Autres remarques

Rapport de présentation

P 8 : « Le SDAGE – SAGE Orge-Yvette » :

- ➔ Ce paragraphe ne fait pas la distinction entre les deux échelles considérées. Par ailleurs, les objectifs du SAGE n'apparaissent pas.
- ➔ Le PLU doit être en compatibilité avec le SAGE qui lui-même découle du SDAGE. Il conviendrait alors de rappeler les 4 objectifs principaux mentionnés plus haut.
- ◆ La CLE du SAGE demande que ce paragraphe soit modifié.

Justifications

P 52 : « Incidences des orientations du plan sur l'environnement : voir l'évaluation environnementale »

- ➔ Le dossier de PLU arrêté ne contient pas l'évaluation environnementale, qui avait pourtant été transmise à la cellule animation du SAGE dans les versions précédentes du projet de révision
- ◆ La CLE du SAGE s'interroge sur l'absence d'évaluation environnementale dans ce dossier de PLU arrêté.

Pour rappel, les remarques du SAGE Orge-Yvette sur ce document étaient (21/12/2022, extrait p 17) :

Evaluation Environnementale

P 22 :

Bien que paragraphe sur le SAGE Orge-Yvette soit ici actualisé, il conviendrait d'y rappeler les obligations de compatibilité du PLU au PAGD ainsi que sa conformité au règlement du SAGE.

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 révision du PLU de la commune de Clairefontaine, un avis défavorable, au regard des thématiques relatives à la gestion des eaux pluviales et du risque inondation par ruissellement.

La CLE du SAGE se tient à la disposition de la commune pour tout conseil ou renseignements complémentaires.

Jean-Luc JANNIN



Président de la CLE Orge-Yvette