



Syndicat mixte
du Bassin Supérieur de l'Orge

REÇU LE

12 FEV. 2018

MAIRIE DE
SERMAISE

Nos réf : AB.SC-2018/169

Monsieur le Maire
Mairie
280 avenue Paul Blot
91530 SERMAISE

Ollainville, le 09 FEV. 2018

Affaire suivie par Arthur BRUNAUD

Objet : Avis sur l'arrêt de projet du PLU de la commune de Sermaise

PJ : 2

Monsieur le Maire,

Par votre courrier en date du 9 novembre 2017, vous avez sollicité l'avis de notre syndicat sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sermaise, arrêté en conseil municipal le 25 octobre 2017.

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

Dans le document 1- Rapport de présentation

- En page 69, 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.**
- En page 71, la station d'épuration à Ollainville est construite et en fonctionnement depuis 2010,
- En page 111, la station d'épuration du "Moulin Neuf" à Ollainville est conforme.
- En page 118, Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie a été approuvé par le préfet coordonnateur du bassin par arrêté le 7 décembre 2015. Son application entre en vigueur le lendemain de sa date de publication au Journal Officiel de la République Française : le 23 décembre 2015.
- Dans le rapport de présentation ou en annexe doivent se trouver les cartes des zones d'assainissement et/ou des schémas d'assainissement. A défaut, les zones à enjeux et/ou celles où préexistent des dysfonctionnements doivent être identifiées.
- En page 109, la commune est également située dans périmètre du SAGE Nappe de Beauce, approuvé par arrêté préfectoral régional n°13.115 du 11 juin 2013 modifiant l'arrêté préfectoral régional n°13.114 du 11 juin 2013.
Les orientations du SAGE Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques sont :
 - Atteindre le bon état des eaux ;
 - Gérer quantitativement la ressource ;
 - Assurer durablement la qualité de la ressource ;
 - Préserver les milieux naturels ;
 - Prévenir et gérer les risques d'inondation et de ruissellement.
- *Les PLU, via leur rapport de présentation, doivent retranscrire la stratégie de prise en compte des risques en matière de ruissellement des eaux pluviales. Le rapport peut ainsi localiser les principaux axes de ruissellement (Vallon de Blancheface, vallée du ru de Mondétour, Vallon Les Masures), et sur ces axes les dysfonctionnements constatés, ainsi que les secteurs qui doivent être préservés de toute (nouvelle) urbanisation ou artificialisation des sols parce que particulièrement vulnérables aux risques de pollutions et/ou d'inondations par ruissellement. [guide de mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le SAGE Orge-Yvette]*
Une étude d'aménagement et de gestion du ruissellement sur la commune de Sermaise a été réalisée en 2016 par le bureau d'études Liose.

Dans le document 4.1-Règlement

- **Les zones humides semblent bien correspondre aux zones N du PLU, néanmoins un zonage spécifique pour les zones humides peut être adopté dans le document graphique (zonage Nzh ou Azh) et contenir un règlement associé interdisant tous travaux affectant le fonctionnement et les caractéristiques de la zone humide (construction, remblaiement, afouillement, dépôts...).**

- 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 :

« Pendant la durée des travaux visés aux articles L. 215-15 et L. 215-16, les propriétaires sont tenus de laisser passer sur leurs terrains les fonctionnaires et les agents chargés de la surveillance, les entrepreneurs ou ouvriers, ainsi que les engins mécaniques strictement nécessaires à la réalisation de travaux, dans la limite d'une largeur de six mètres. Les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995 ainsi que les cours et jardins attenants aux habitations sont exempts de la servitude en ce qui concerne le passage des engins. La servitude instituée au premier alinéa s'applique autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et plantations existants »

Nous vous demandons de rajouter que dans toutes les zones (constructibles ou non), pour les projets bordant un cours d'eau (Orge, Renarde, Boëllès, ruisseaux...), au titre de l'article L215-18 du code de l'environnement, tout aménagement dit "dur" (bâtiment, parking, terrasse, dalle, ...) se fera avec un recul de 6 mètres au minimum par rapport au haut de berge et il est conseillé que les clôtures qui pourraient être installées soient partiellement démontables au cas où il serait nécessaire de faire intervenir des engins pour effectuer des travaux urgents sur le cours d'eau.

- Par ailleurs, veuillez rajouter également que tout travaux/interventions (remblaiement, déblaiement, ouvrage, aménagement de berge, ...) dans et aux abords des cours d'eau, dans le lit majeur de ceux-ci, en zone d'expansion des crues ou en zone humide devront respecter la réglementation (PPRI de l'Orge et Sallemouille, code de l'environnement, loi sur l'Eau) et devront avoir fait l'objet des dossiers réglementaires nécessaires et obligatoires auprès de la Police de l'Eau-DDT91

Enfin, nous vous demandons de rajouter à la suite des paragraphes **2.3.1 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.

- Les eaux pluviales :

Dans tous les cas, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale.

Vous préciserez que dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement, nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le réseau d'eaux pluviales. Le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter à au plus 1,2 l/s/ha de terrain aménagé le débit de pointe ruisselé. La capacité de stockage est établie pour limiter ce débit de restitution pour une pluie d'occurrence vingtennale et d'une durée de douze heures, soit 50 mm (*règlement d'assainissement du SIBSO*).

