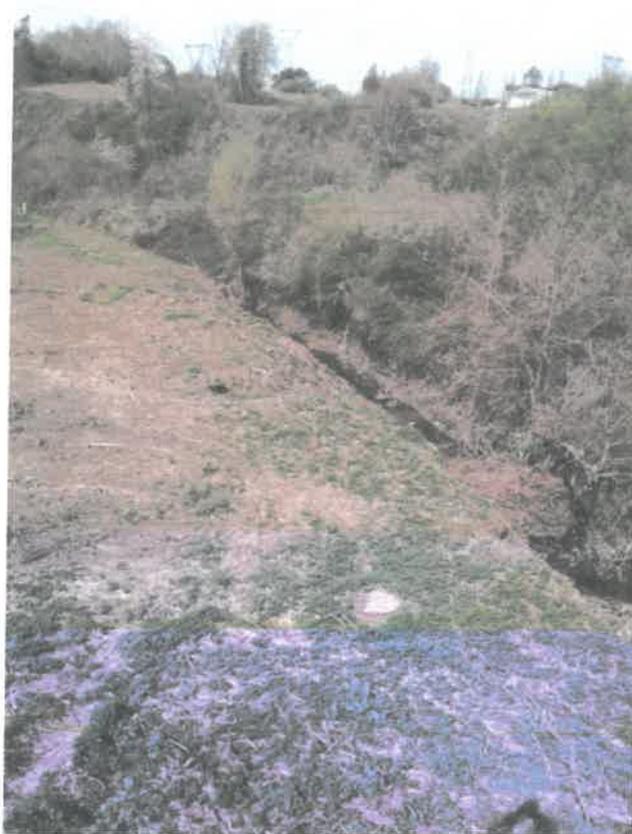


COMMUNE DE VILLEJUST – (ESSONNE)

Zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales

Enquête publique du 11 mars au 12 avril 2019

**CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-
ENQUETEUR**



**Patrice Kolivanoff
1, Montoir de Marolles
91690 FONTAINE LA RIVIERE**

15 mai 2019

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

L'enquête sur le zonage d'assainissement de Villejust a permis d'écouter l'avis des habitants de la commune sur leurs réseaux d'assainissement. Autant le réseau des eaux usées, malgré quelques petits problèmes relevés dans le dossier d'enquête, semble bien fonctionner. Autant la gestion des eaux pluviales, contrairement à ce que dit ce même dossier, semble problématique. Il faut reconnaître que le terrain n'est pas propice : *“le territoire est composé d'argile à meulière qui est par définition une formation imperméable au sein de laquelle il n'est pas possible d'infiltrer les eaux.”*

Pourtant, cette remarque, issue du dossier, n'est pas prise en compte dans le PLU : l'article du règlement portant sur les eaux pluviales est tout à fait comparable à ceux qu'on retrouve sur n'importe quelle commune : **ce n'est cependant pas le cas de Villejust.**

De plus, le Rouillon qui sert d'exutoire aux eaux pluviales est un affluent de l'Orge et de l'Yvette qui sont des rivières capricieuses qui passent en zone fortement urbanisées. Le SIAVHY évite donc les rejets directs à la rivière : des mares et des réservoirs servent de tampon. Encore faut-il les entretenir pour conserver leur capacité d'absorption.

En ce qui concerne le zonage, la très grande majorité des eaux usées est collectée en réseau, ce qui est logique compte tenu de la densité des habitations et de la nature des sols. Seules restent quelques zones en assainissement non collectif du fait de leur éloignement des zones denses. Pour ces zones, les caractéristiques du terrain compliquent la tâche, mais des solutions existent, même si elles sont plus onéreuses. On peut regretter que le règlement du PLU n'attire pas l'attention sur ce problème qui peut être découvert au dernier moment par des candidats à la construction ou à la rénovation, au risque que les bonnes solutions ne soient pas retenues pour des questions financières.

Même chose en ce qui concerne les eaux pluviales. Mais là, tout le monde est concerné (les zones en ANC ne sont, à priori, pas ouvertes à la construction) : aucune préconisation particulière dans le PLU. Les caractéristiques du terrain devraient figurer dans les certificats d'urbanisme avec des solutions préconisées par le SIAVHY, et le PLU devrait y être adapté.

Compte tenu du déroulement de l'enquête, des remarques des habitants, de l'analyse du dossier et des constats effectués sur place, j'observe que la mairie de Villejust :

- Se dote d'un zonage d'assainissement qui lui permettra d'organiser au mieux l'urbanisation future de la commune.
- A profité de l'occasion pour contrôler les réseaux d'eaux usées existants et prévoir quelques travaux qui amélioreront leur impact sur l'environnement.
- Pourrait mieux prendre en compte les résultats de l'étude réalisée à cette occasion en adaptant son PLU : l'impact d'assainissements ou de réseaux pluviaux mal adaptés à la nature des sols peut s'avérer désastreux pour l'environnement.
- Ne profite pas de l'occasion pour prévoir, même à moyen terme, des solutions aux problèmes relevés pendant l'enquête publique.

Compte tenu de ce qui précède, j'émet un **avis favorable** au projet de zonage.

Cet avis est assorti des trois **recommandations** suivantes :

- La nature du terrain à Villejust semble insuffisamment prise en compte dans les documents d'urbanisme, ce qui expose à de mauvais choix de filières d'assainissements (pour les eaux pluviales en particulier) qui sont préjudiciables à l'environnement : le PLU et les certificats d'urbanismes devraient être adaptés.
- Les drains du chemin des bas Villevents devraient être connectés au réseau pluvial de la rue de Nozay afin d'éviter l'inondation qui se produit à chaque gros épisode pluvieux.
- Le curage de la mare de Fretay est probablement à envisager.

Le commissaire enquêteur
Patrice Kolivanoff

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'PK', with a horizontal line underneath.