

M. Igor TRICKOVSKI
Maire de Villejust
6 rue de la Mairie
91140 VILLEJUST

Saulx-les-Chartreux, le 26 décembre 2024

Affaire suivie par : Benoît SIBRE
N/Réf : MB/FV/VM/BS/2025-03

Objet : Prescriptions concernant la révision du PLU de Villejust

Monsieur le Maire,

Pour faire suite à votre courrier en date du 15 octobre 2024, reçu dans nos services le 23 octobre, ayant pour objet la consultation des Personnes Publiques Associées, je vous prie de bien vouloir trouver ci-après les prescriptions particulières du Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette (SIAHVY) pour les thématiques assainissement et milieux naturels.

Etat initial de l'environnement

La numérotation du document est à corriger ; le paragraphe 5.2.2.2 apparaît régulièrement.

2.5.4. Assainissement des eaux usées

Il serait important de préciser que, en matière de gestion des eaux usées et des eaux pluviales, la commune doit se conformer aux règles et recommandations de la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay, à travers son règlement d'assainissement collectif, et non à celles du SIAHVY. Cependant, par la présence du collecteur intercommunal d'eaux usées sur la commune, notamment le long du Rouillon, les porteurs de projets souhaitant s'y raccorder devront se référer au règlement d'assainissement collectif du SIAHVY.

2.5.5. Assainissement des eaux pluviales

En matière de gestion des eaux pluviales, la commune doit se conformer aux règles et recommandations de la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay, à travers son règlement d'assainissement collectif, et aux dispositions du SAGE Orge-Yvette, cependant, le SIAHVY suggère de remplacer le paragraphe sur le débit de fuite par : « Lorsque le « zéro rejets » ne peut être mis en œuvre, en raison des caractéristiques du sol ne permettant pas l'infiltration ou pour de fortes pluies, les débits de rejet au milieu ou au réseau public sont régulés selon le débit de fuite de 1,2 L/s/ha ».

2.3.1. Risques naturels – risque d'inondation

Il serait important d'ajouter le ruissellement rural, notamment agricole, à la liste des types d'inondations. Ce ruissellement représente une part très importante du ruissellement en général, et contribue largement au débordement des cours d'eau.

Le SIAHVY recommande également à la commune d'inscrire les axes de ruissellement connus ou identifiés à la suite d'épisodes de ruissellement/coulées de boues.

Les zones humides

Page 55 : La carte de la DRIEE présentée a été actualisée en 2021 ([Enveloppes d'alerte zones humides en Ile-de-France](#) | [DRIEAT Île-de-France \(developpement-durable.gouv.fr\)](#))

Il convient donc d'actualiser ces données.

De plus, le SAGE Orge-Yvette a réalisé une étude zones humides en 2019 lui permettant de caractériser des zones humides avérées et des zones humides probables. L'échelle de définition de ces zones sont adaptés aux documents d'urbanisme. Il convient donc de faire apparaître dans un premier temps cette cartographie dans l'Etat initial de l'environnement puis dans le zonage.

OAP

L'OAP Trame verte et bleue

Il serait important de préciser qu'une bande d'inconstructibilité de 6 mètres est obligatoire de part et d'autre des berges du Rouillon. Les cours d'eau bénéficient aussi d'autres protections, tout comme les mares, haies ... (Art L 151-19 du Code de l'Urbanisme).

Règlement

3/ Dispositions graphiques transversales

Zones humides

Le SIAHVY recommande d'ajouter 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 DRIEAT), que 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.

4/ Dispositions communes en toutes zones

Conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement

- Eaux usées

Le SIAHVY suggère à la commune d'ajouter qu'en cas d'absence de réseau public d'assainissement des eaux usées au droit de la parcelle, des installations d'assainissement non collectif neuves de qualité et conformes à la réglementation devront être installées. Le SIAHVY est chargé du Service public d'Assainissement Non Collectif (**SPANC**) pour la commune de Villejust. Le PLU pourrait préciser dans le règlement que le SPANC est le service public local chargé de conseiller et d'accompagner les particuliers dans la mise en place des installations d'assainissement non collectif, et de contrôler les installations.

- Eaux pluviales

La phrase « *les puits existants devront par ailleurs être conservés* » laisse entendre que les eaux pluviales peuvent y être rejetées, or cette pratique est totalement interdite, cela afin de limiter la pollution des nappes souterraines. Le SIAHVY suggère de supprimer cette phrase.

La phrase « *Le débit des eaux pluviales sera limité à 1 litre /seconde/hectare pour une pluie d'occurrence cinquantennale* » devra être modifiée pour les raisons suivantes :

- il s'agit d'un débit de fuite et non d'un débit
- le débit de fuite de 1 L/s/ha n'est pas en cohérence avec celui mentionné dans le 2.5.5 de l'Etat Initial de l'Environnement, à savoir 1,2 L/s/ha.
- Mentionner une pluie de référence cinquantennale ne suffit pas ; il est nécessaire de préciser le nombre de millimètres et la durée

Compte-tenu des diverses remarques présentées ci-dessus, le SIAHVY émet un avis favorable sur le projet de révision du PLU de Villejust, sous réserve de la prise en compte des prescriptions énoncées dans cet avis.

Les services du SIAHVY se tiennent bien évidemment à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.


Président,
Michel BARRET



SYNDICAT INTERCOMMUNAL
de la
VALLEE DE
L'YVETTE
SIAHVY