

SYNDICAT DE L'ORGE

Viry-Châtillon, le 04 SEP. 2025

Monsieur Jean-Marc PICHON
Maire
Hotel de Ville
91790 BOISSY-SOUS-SAINT-YON

N/Réf : CDM/MP/FBO/JMB/FC/ N° 2025/1443

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 Boissy-sous-Saint-Yon

Monsieur le Maire,

Par délibération en date du 27 mai 2025, votre commune a arrêté le projet de révision de son plan local d'urbanisme (PLU).

Le Syndicat de l'Orge a été consulté par courrier reçu le 10 juin 2025 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.

I – Assainissement

Le règlement d'assainissement collectif et non collectif du Syndicat de l'Orge, en vigueur sur la commune de Boissy-sous-Saint-Yon sont à annexer au PLU.

- Eaux usées

Il est indiqué « les eaux de piscines pourront être évacuées dans le réseau d'eaux pluviales si elles ont fait l'objet d'un traitement adapté avant rejet le réseau et si le débit est régulé (inférieur à 1l/s/ha) pour éviter des mises en charge importantes du réseau ». Le Syndicat rappelle que les eaux



SYNDICAT DE L'ORGE

de vidange des piscines contenant du chlore et d'autres produits de désinfection ne doivent pas être rejetées vers le milieu naturel par infiltration ou par l'intermédiaire du réseau d'eaux pluviales. Elles doivent être rejetées après déchloration préalable dans le réseau d'eaux usées sur autorisation expresse (art. L.1331-10 du Code de la santé publique) de la collectivité au titre du rejet des « eaux usées non domestiques ».

- Eaux pluviales

De façon générale, il est évoqué la gestion des eaux pluviales à la parcelle. La notion de « retenir l'eau » apparaît souvent. Il est conseillé de parler plutôt d'infiltration, et de conseiller la mise en place de dispositifs d'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle en utilisant des solutions végétalisées (noues, espaces verts en creux, jardins de pluies, toitures végétalisées, mares, etc) ou de revêtements perméables.

Dans les Orientations d'Aménagement et de Programmes (OAP) sectorielles, il est conseillé de ne pas évoquer le principe de dérogation au zéro rejet, afin que les pétitionnaires ne s'orientent pas instinctivement vers elle. Il faut mettre en avant que l'infiltration des eaux pluviales est essentielle et obligatoire.

Afin de faciliter la gestion des eaux pluviales à la parcelle, il est conseillé d'indiquer sur les représentations graphiques des OAP les axes de ruissellement liés à la topographie.

Dans le règlement, il est indiqué « *L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement des eaux usées, ainsi que directement sur les voies ou le domaine public (en dehors des constructions existantes) est strictement interdite.* ». En effet, la règle concernant la gestion des eaux pluviales est l'infiltration à la parcelle, au plus près du point de chute de la goutte d'eau. Néanmoins, dans certains cas détaillés dans le règlement d'assainissement du Syndicat de l'Orge, le Syndicat peut autoriser à titre dérogatoire le déversement de tout ou partie des eaux pluviales dans le réseau public d'eau pluviale s'il est existant. Toutefois, cette gestion doit rester exceptionnelle. Pour rappel, toute demande de raccordement devra être examinée par le Syndicat.

Dans les OAP et le règlement, il est indiqué « *Les stationnements aériens de véhicules légers avec plus de 20 places doivent gérer les eaux* ». Il est rappelé que les eaux pluviales de l'ensemble des surfaces doivent être infiltrées. Le Syndicat sollicite la modification de la rédaction pour éviter toute confusion pour les stationnements de moins de 20 places.

Par ailleurs, au-delà de 20 places (véhicules légers), en cas de raccordement au réseau public, une dépollution des eaux pluviales via des moyens extensifs et à ciel ouvert sera exigée.

Le Syndicat de l'Orge informe qu'une aide de l'Agence de l'Eau Seine Normandie existe pour financer les études et travaux menant à la déconnexion effective du réseau d'eaux pluviales. L'animatrice « eaux pluviales » du Syndicat peut accompagner les collectivités dans cette démarche. Vous pourrez prendre contact avec Suzelle HECHT (01 81 86 04 71 - suzelle.hecht@syndicatdelorge.fr).



SYNDICAT DE L'ORGE

- Autre

Au niveau de l'OAP « Clos de la Motte », le Syndicat signale la présence d'un réseau d'assainissement abandonné en travers de la future opération. Cette canalisation ne doit être utilisée. Elle peut être démantelée si besoin. Le porteur de projet devra se rapprocher du Syndicat. La présence de cet ouvrage devra apparaître dans l'OAP.



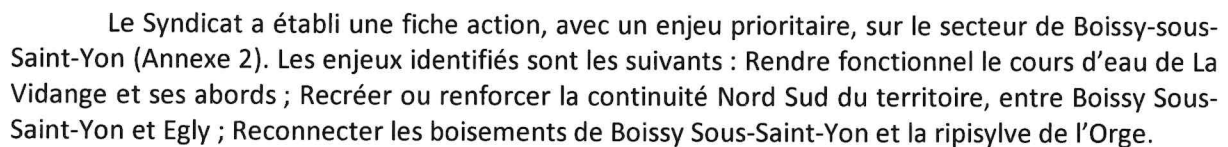
☒ Collecte Syndicat Orge Canalisations

- Abandonné
- Eaux pluviales
- Eaux usées
- Unitaire

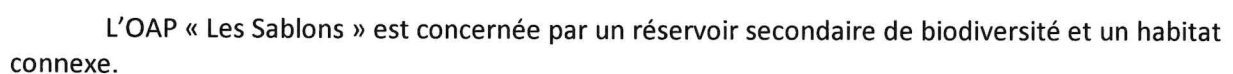
II - Milieux Naturels

- Trame verte et bleue

Le Syndicat a achevé en 2024 son schéma directeur de trame verte et bleue sur l'ensemble de son territoire. Vous trouverez en pièce jointe la carte établie pour la commune de Boissy-sous-Saint-Yon (Annexe 1). Ces éléments peuvent affiner l'OAP trame verte et bleue proposée. Par exemple deux réservoirs de biodiversité secondaires pourraient apparaître sur l'OAP (voir ci-dessous).



L'OAP « Saint Thomas » est concernée par un habitat connexe.



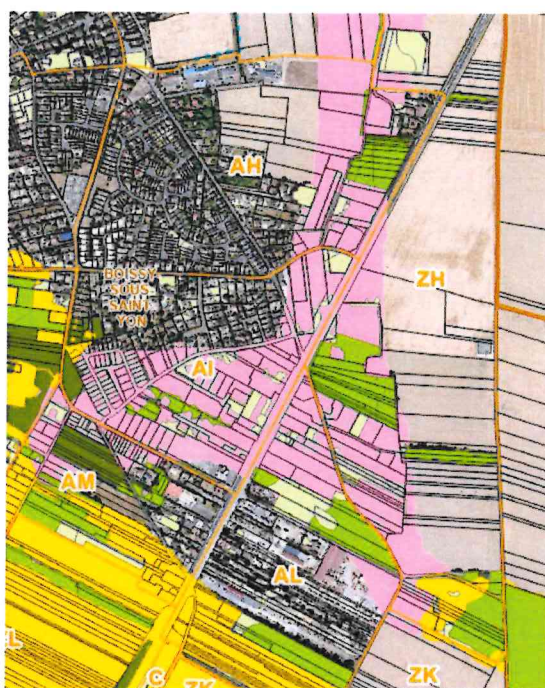


SYNDICAT DE L'ORGE



- ☒ Réservoirs_TV ?
- Réservoir principal
- Réservoir secondaire
- Habitat connexe

L'OAP « Bas de Torfou » est concernée par un réservoir secondaire de biodiversité, un habitat connexe et fait plus largement partie d'un corridor écologique peu fonctionnel.



- ☒ Corridors_fonctionnels ? ↺
- Corridors_moyennement_fonctionnels
- Corridors_peu_fonctionnels ?
-
- ☒ Réservoirs_TV ?
- Réservoir principal
- Réservoir secondaire
- Habitat connexe

Les OAP devront permettre le maintien de la fonctionnalité écologique de ces espaces. Une attention particulière devra être portée aux espaces végétalisés pour la biodiversité. La préservation des corridors est essentielle au maintien de la trame verte sur l'ensemble du territoire. L'OAP « Bas de Tourfou » peut être une opportunité de restauration du corridor.

De manière générale, plusieurs aménagements simples mais efficaces peuvent être envisagés pour le maintien de la biodiversité :



SYNDICAT DE L'ORGE

- Limiter au maximum l'imperméabilisation du sol
- Remplacer les arbres supprimés dans le cadre du projet
- Prévoir des passages pour la petite faune (clôtures avec grillages à larges mailles) ;
- Limiter la pollution lumineuse nocturne en installant des éclairages à détecteur de mouvement afin de ne pas perturber les espèces nocturnes ;
- Créer des points d'eau qui constituent des zones refuges et de reproduction pour de nombreuses espèces (oiseaux, amphibiens...).

Le Syndicat et la Société nationale de protection de la nature (SNPN) ont identifié des points d'eau sur la commune. Vous trouverez en annexe la carte (Annexe 3) afin de compléter vos données.

Dans le cadre de l'OAP « Trame verte et bleue » il pourrait être envisagée des actions de renaturation ou de restauration des éléments de la trame verte et bleue plutôt que de simples actions de protection (création de haies, cours d'eau à renaturer, obstacles écologiques à résorber...).

- Règlement

Il est conseillé d'utiliser la définition « espace de pleine terre » telle que définie dans le Schéma directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF-E).

Il est utile de règlementer les emprises au sol maximale autorisées pour l'ensemble des zones (Uyc, UL, N, les bâtiments techniques liées à l'exploitation agricole en zone A). Cela permet d'assurer un certain pourcentage d'espaces verts pour la biodiversité et l'infiltration des eaux pluviales.

Le PLU a identifié des zones protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Cependant, aucune disposition particulière n'est associée dans le cadre du règlement. Il faudrait compléter cette partie afin de donner à ces éléments et espaces une véritable protection.

- Autres

Le Syndicat rappelle que le lit des cours d'eau non domaniaux appartient aux propriétaires des deux rives. Si les deux rives appartiennent à des propriétaires différents, chacun d'eux a la propriété de la moitié du lit, suivant une ligne que l'on suppose tracée au milieu du cours d'eau » (Article L215-2 du code environnement). Cette propriété entraîne des droits et des obligations, qui visent à garantir une gestion respectueuse des équilibres naturels et le bon état des cours d'eau. Le guide « J'aime ma rivière » contenant le détail de ces droits et obligations (usage, pêche, entretien, libre accès, ...) est disponible sur le site web du Syndicat de l'Orge (<https://syndicatdelorge.fr/valoriser/valoriser-ecologiquement-la-vallee/comment-gerer-votre-portion-du-cours-deau/>).

Le Syndicat de l'Orge est détenteur d'une déclaration d'intérêt général (DIG) au titre de l'article L211-7 du code de l'environnement, concernant les travaux du programme pluriannuel d'entretien de la rivière de l'Orge et de ses affluents pour la période 2023-2027, approuvée par l'arrêté préfectoral n°2023-DDT-SE-218 en date du 06 juin 2023 (Annexe 4).

Le Syndicat intervient en cas de défaillances des particuliers et dans le cadre de travaux déclarés d'intérêt général.



SYNDICAT DE L'ORGE

Afin de faciliter la protection durable des berges, il est préconisé la mise en place d'une bande minimale d'inconstructibilité de 6 m le long des cours d'eau.

III - Hydraulique

Les cours d'eau temporaires doivent apparaître dans l'OAP « Trame verte et bleue ». De même, le Syndicat demande de matérialiser les cours d'eau et fossés sur le plan de zonage.

La commune de Boissy-sous-Saint-Yon connaît des problèmes liés au ruissellement.

Un atlas cartographique de l'aléa ruissellement agricole et rural a été produit dans le cadre d'une étude réalisée à l'échelle du bassin-versant Orge-Yvette dans le cadre du Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) d'intention Orge-Yvette. Vous trouverez ci-joint une carte des zones à risques de ruissellement agricoles (Annexe 5). La modélisation, basée sur la topographie, consiste à représenter l'aléa de ruissellement rural mais n'a pas pour vocation de représenter les potentiels débordements de cours d'eau ni le ruissellement urbain, qui nécessitent des études hydrauliques spécifiques.

De plus, vous trouverez quelques études ci-joint faites par le Syndicat sur votre commune (Annexe 6).

Le Bureau des Risques Géologiques et Miniers (BRMG) a établi des zones de sensibilité aux remontées de nappe. Il est rappelé que l'exploitation celles-ci n'est possible qu'à une échelle inférieure à 1/100 000. Autrement dit, pour des études locales, ayant besoin d'une résolution fine (échelle parcellaire ou au 1/25 000, au 1/50 000), cette carte nationale ne doit pas être utilisée.

La communauté de communes et/ou les communes peuvent compléter la connaissance de ces enjeux grâce à son retour d'expérience, notamment à travers le rapport de présentation.

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 des caves et sous-sols.

IV - Autres

Dans le règlement, les règles sont modulées avec la mention « sauf dérogation et exception spécifiées dans le document n°3 Orientations d'Aménagement et de Programmation ». Le Syndicat se permet de rappeler que pour que les préconisations des OAP soient opposables, il faut les retranscrire dans le règlement. Dans le cas contraire, seul le principe de compatibilité s'appliquera.

Dans l'OAP « Clos de la Motte », la représentation graphique pourrait porter à confusion, les emplacements préférentielles des bâtiments n'étant pas matérialisée. Cela donne l'impression que l'ensemble de l'OAP a une vocation écologique, sans construction autre que les voies de circulation.

Dans le rapport de présentation, page 80, il semble qu'il y ait une erreur matérielle. Le paragraphe associé au Syndicat de l'Orge est intitulé « Le S.A.G.E. (Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau) ». Le Syndicat relève l'attention portée à ses missions de service public.

Dans ce même paragraphe, il peut être ajouté que le Syndicat émet également des commentaires sur de la trame verte et bleue dans ses avis sur les autorisations du droit des sols.



SYNDICAT DE L'ORGE

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/EiYDYMqPavFLptWV42AdBjoBTf4JYSaJsqp27MsTtZwxHQ?e=V5Jd4b>

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 Cassandra 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, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président

François Cholley

SYNDICAT DE L'ORGE