



SYNDICAT DE L'ORGE

Viry-Châtillon, le 12 DEC. 2023

Monsieur Michel LEPRETRE
Président de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre
Batiment Askia
11 rue Henri Farman
BP748
94 398 Orly Aerogare Cedex

A l'attention de M. Iacobelli

N/Réf : CDM/MP/FBO/JMB/FC/ N° 2023 / 2447

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 modification n°3 du PLU de Savigny-sur-Orge

Monsieur le Président,

Le projet de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de Savigny-sur-Orge a été arrêté.

Le Syndicat de l'Orge a été consulté en tant que Personne Publique Associée en date du 19 septembre 2023 afin d'émettre un avis sur ce projet au titre des compétences suivantes : transport et traitement des eaux usées, gestion des effluents non domestiques et assimilés domestiques, gestion des milieux aquatiques, prévention des inondations (GEMAPI) et missions associées, milieux naturels et accueil du public.

À ce titre, le Syndicat vous fait part de son avis *favorable* ainsi que des remarques suivantes.

- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le Syndicat note que les dispositions générales s'appliquant à toutes les OAP intègrent un objectif de limitation de l'imperméabilisation des sols et de gestion des eaux pluviales à la source.

Les OAP 1 à 7 intègrent le risque d'inondation par remontée de nappe par l'obligation de réaliser un diagnostic hydrogéologique pour adapter les futurs projets.

Le Syndicat note la suppression de l'OAP n°7 actuelle et la mise en place d'une nouvelle, portant le même numéro. Cette OAP prévoit au maximum 100 nouveaux logements. Le Syndicat précise à la commune qu'un Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) de ses réseaux de transport



SYNDICAT DE L'ORGE

est en cours de réalisation. Le Syndicat informera au plus vite des résultats pouvant impacter l'urbanisation de la commune. Il est à signaler que les réseaux sont déjà sous tension.

Les OAP 4, 5, 6, 7, 8 et le secteur UE* sont situés en zones humides potentielles selon les enveloppes évoquées d'alerte de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT). L'évaluation environnementale indique que les OAP n°7 et 8 n'ont pas fait l'objet d'une étude de caractérisation, contrairement à la zone UE*.






Pour les zones à urbaniser, il faudra caractériser le caractère humide ou non du sol selon la méthode de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement. En fonction de cette étude, il sera possible de savoir si le futur projet devra faire l'objet d'un dossier loi sur l'eau.

L'OAP 7 et la zone UE* sont situées à proximité d'une zone inondable. Il convient d'être vigilant sur l'aménagement de ce secteur.

- Règlement

Le règlement actuel contient des définitions pour les éléments suivants : « Espaces libres », « Espaces verts », « Espaces verts de pleine terre », « Surfaces perméables / Revêtements perméables » et « Surfaces imperméables / Revêtements imperméables ».

Le projet de règlement prévoit l'instauration d'une définition d'un espace vert perméable, d'un coefficient d'espaces verts de pleine terre et d'une équivalence entre l'espace vert de pleine terre et les différents types d'espaces perméables.

Surface	Pondération par rapport au coefficient d'espace vert de pleine terre	Exemple de surface	
Espace vert de pleine terre	1		Cl. définition « espace vert de pleine terre »
Surface imperméable + terre végétale supérieure à 80 cm d'épaisseur	0,8	Espace vert sur dalle Toiture avec capacité de stockage	
Surface imperméable + de terre végétale supérieure à 40 cm d'épaisseur	0,6	Espace vert sur dalle Toiture avec capacité de stockage	
Surface perméable ayant un coefficient de ruissellement faible	0,5	Revêtement perméable de type dalle gazon, graviers, sable tassé...	
Surface imperméables recouvertes de substrat minéral < 15 cm	0,5	Surface végétalisées extensives (mousses, graminées sur dalle / toiture) murs végétaux	
Surfaces partiellement perméables au coefficient de ruissellement inférieur à 50 %	0,3	Pavés à larges joints, bétons poreux...	

100 m² d'espace en pleine terre
=
125 m² d'épaisseur de terre végétale d'au moins 80 cm

ou
167 m² d'épaisseur de terre végétale d'au moins 40 cm

ou
200 m² de surface perméable ayant un coefficient de ruissellement faible

La définition « espaces verts » indique qu'une épaisseur de terre de 60 cm est nécessaire pour qu'un espace soit considéré comme « espace vert sur dalle ». Or, la nouvelle définition des « espaces perméables » vient préciser les différents types de revêtements perméables, dont des



SYNDICAT DE L'ORGE

espaces verts sur dalle avec une épaisseur de moins de 60 cm. Cette épaisseur serait donc à modifier dans la définition des « espaces verts » pour éviter toute difficulté dans l'application.

Sauf erreur de la part du Syndicat, le règlement ne semble pas évoquer le coefficient d'espace vert de pleine terre mis en place dans la définition des « espaces perméables ». Il s'interroge donc sur l'utilité et l'application de ce coefficient.

Des pourcentages minimaux d'espaces verts perméables et d'espaces verts de pleine terre ont été intégrés et/ou modifiés pour les zones UB, UD, UG et UH.

Le tableau d'équivalence présent dans la définition des « espaces perméables » pourrait laisser à penser qu'un fort pourcentage d'espaces perméables pourraient compenser l'absence d'espace de pleine terre dans le cadre d'un projet. Cette confusion pourrait être liée au fait que le pourcentage d'espaces verts soient définis mais que le coefficient d'espace vert ne soit pas évoqué dans les articles du règlement.

Dans les justifications apportées aux modifications de définitions et de pourcentage obligatoire, il est indiqué « *sur les espaces libres restants comprenant notamment les aires de stationnement, une disposition est introduite afin de favoriser la perméabilité de ces espaces libres.* ». Or, les aires de stationnement perméables sont considérées comme des espaces perméables selon la nouvelle définition introduite. La multiplication des définitions peut donc porter à confusion et il est nécessaire de veiller à leur cohérence.

Le Syndicat note que le pourcentage d'emprise au sol des zones UD et UH a diminué. Par ailleurs, il a été ajouté un objectif de limitation de l'artificialisation des sols.

- Zonage

Le Syndicat note que des arbres remarquables, des alignements d'arbres protégés ainsi que des espaces verts à protéger ont été identifiés sur le plan de zonage.

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 Madame Cassandre Dume (01 69 12 25 74 – cassandre.dume@syndicatdelorge.fr), reste à votre disposition.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président

François Cholley

SYNDICAT DE L'ORGE