

MAI	NUMÉRO	5 <sup>o</sup>					
DGS	BURES SUR YVETTE	6 <sup>o</sup>					
1 <sup>er</sup>	COURRIER ARRIVÉ LE	7 <sup>o</sup>					
2 <sup>e</sup>	10 NOV. 2017	8 <sup>o</sup>					
3 <sup>e</sup>		Délégué					
4 <sup>e</sup>		CAB					
ORIGINAL :		3GE SF					
SCO	ST	ENV	PER	SOC	AG	URB	MP
CUL	SPO	JEU	COM	PM	AU	PRE	CTM

609  
URBA  
14/11/17

Monsieur Jean-François VIGIER  
Maire de Bures-sur-Yvette  
Hôtel de Ville  
45, rue Charles de Gaulle  
91440 BURES SUR YVETTE

Saulx-les-Chartreux, le 7 novembre 2017

Affaire suivie par : Florence GALLIOU  
N/Référence : BT/FV/RD/FG/2017-356

Objet : Avis révision du PLU de Bures sur Yvette

Monsieur le Maire,

Pour faire suite à votre courrier en date du 2 octobre 2017, ayant pour objet le projet arrêté du PLU, je vous prie de bien vouloir prendre en compte les prescriptions particulières du SIAHVY à appliquer en matière d'urbanisme sur la commune et plus particulièrement concernant les volets eaux pluviales, assainissement et milieux naturels.

Concernant la **gestion des eaux pluviales** au sein de la commune de Bures sur Yvette, le PLU peut suggérer la réalisation d'une étude de sol pour déterminer la capacité d'infiltration du sol du terrain afin que le pétitionnaire puisse proposer une gestion adaptée des eaux pluviales issues de l'imperméabilisation de son terrain. Cette étude de sol pourrait être demandée pour des demandes d'autorisations d'urbanisme dont l'imperméabilisation serait supérieure à 15 m<sup>2</sup>, à l'instar du PLU de Villiers-le-Bâcle en vigueur.

Des techniques de rétention peuvent être proposés comme ce que vous proposez en annexe : le guide a récemment été mis à jour. Veuillez trouver la nouvelle version en pièce jointe.

Concernant l'article 4 du règlement du PLU en lien avec le **stationnement**, le SIAHVY préconise la mise en place de techniques alternatives pour limiter l'imperméabilisation des sols et l'infiltration des eaux pluviales. Il peut être demandé aux aménageurs de réaliser les voiries et stationnements avec des matériaux perméables comme les enrobés drainants, les pavages perméables ou encore des dalles alvéolées.

De plus, un dispositif de traitement des eaux de ruissellement doit être prévu pour lutter contre les pollutions et préserver les milieux naturels récepteurs.

Concernant les **cours d'eau**, il peut être important de rappeler que les riverains d'un cours d'eau non domanial sont propriétaires de la berge et du lit du cours d'eau jusqu'en son milieu (article L.215-2 du Code de l'Environnement). Toutefois, ces derniers ont l'obligation de laisser le libre passage sur leurs terrains aux fonctionnaires et agents chargés de la surveillance et de l'entretien des cours d'eau sur **une largeur minimale de 6 mètres**. Cette distance de **6 mètres à partir de la crête de berge** est applicable à tous les zonages qui sont concernés par la présence du cours d'eau (zones UA, UB, UC, UL, UN et N).

Les conséquences pour toute construction nouvelle en bord de cours d'eau sont donc les suivantes :

- aucun bien immobilier (habitation, mur, abri, etc.) ne peut être construit à moins de 6 m du bord du cours d'eau (pris soit à partir du haut de la berge si elle est nue soit à partir des arbres et plantations existantes le long de la berge) ;
- si des clôtures sont installées à moins de 6m du bord du cours d'eau, alors celles-ci ne doivent pas empêcher le passage des fonctionnaires, agents et personnels en charge de la surveillance et de l'entretien du cours d'eau, ni empêcher la circulation des engins mécaniques. Les clôtures doivent donc pouvoir être ouvertes en cas de besoin (amovibles).

Ces dispositions peuvent remplacer la formulation « *Le remblaiement des berges est interdit sur une profondeur de 10 mètres comptée à l'aplomb de la berge, La bande ainsi préservée ne doit être ni construite, ni imperméabilisée, mais enherbée* » de l'article 3 du règlement du PLU dans les dispositions générales relatives à la protection des berges des rus et des rivières. En outre, il apparaît important de définir ce que comprennent « rus et rivières ».

De plus, il serait également pertinent de faire apparaître l'enveloppe inondable du Vaularon présente dans l'ancien PLU sur le plan de zonage du PLU actuel.

Concernant les **zones humides potentielles** identifiées dans la cartographie de la DRIEE (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie) et la cartographie de prélocalisation des zones humides du SAGE (Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux) Orge-Yvette, il serait pertinent de préciser qu'une demande de sondage pédologique et un inventaire floristique sont fortement conseillés pour la confirmation de la présence d'une zone humide. Il conviendrait également de préciser dans le règlement que le principe ERC (Eviter, Réduire, Compenser) s'applique (article L110-1 du Code de l'environnement). De plus, il est important de respecter une distance de 6 mètres entre les aménagements et la zone humide pour laisser un espace tampon notamment pour les zones limitrophes aux zones Nzh.

Le PLU pourrait préciser au sein de son règlement que le **SPANC** (Service public d'Assainissement Non Collectif) 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. Il est également important de préciser que dans le cadre des demandes d'autorisation d'urbanisme, les pétitionnaires doivent consulter le SPANC afin de remplir une déclaration d'installation de dispositif d'assainissement non collectif.

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

Par délégation,  
Le 1er Vice-Président  
  
Bernard TEXIER



PJ :

1. Guide sur la gestion des EP dans les aménagements
2. Cartographique de la DRIEE