



26 novembre 2025

Monsieur Kévin THOMAS
Direction Départementale des Territoires de l'Essonne
Boulevard de France Georges Pompidou TSA 71103
91010 EVRY-COURCOURONNES

Commentaires proposés par : Héloïse RAMBAUD – Animatrice du SAGE de l'Yerres

Contact : cle.yerres@syage.org, 06 70 56 66 58

Dossier suivi par : Rosan NORYL - DDT 91 - SE 91 - Bureau de l'eau, noryl.rosan@essonne.gouv.fr

Objet : Avis de la CLE du SAGE de l'Yerres sur le dossier de déclaration « Loi sur l'Eau » relatif au projet de renouvellement urbain du quartier de La Plaine à Epinay-sous-Sénart (91)

Monsieur,

Par courriel en date du 4 novembre 2025, vous avez sollicité l'avis de la Commission Locale de l'Eau du SAGE de l'Yerres (CLE de l'Yerres) concernant le dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau relatif au Projet de Renouvellement Urbain d'Intérêt National (PRIN) du quartier de La Plaine à Epinay-sous-Sénart (91).

Ce projet intègre diverses opérations d'aménagement (réhabilitations, démolitions, constructions) portant sur des équipements publics et des immeubles, ainsi que la création d'activités et de services. Il prévoit également la requalification et le renforcement des voiries de desserte interne. L'opération s'étend sur une superficie d'environ 19 ha.

Le projet concerne spécifiquement :

- La démolition de 216 logements ;
- La réhabilitation de 938 logements locatifs sociaux ;
- La construction de 100 logements neufs en diversification ;
- L'aménagement des espaces publics, comprenant la réhabilitation de la voirie, la restructuration de l'avenue principale Charles Gounod en « Trait d'Union », l'aménagement du secteur cœur de ville et la création d'espaces publics qualitatifs ;
- L'optimisation de l'offre de stationnement (1 019 places pour 1 186 logements) ;
- La requalification des copropriétés du quartier les plus en difficulté ;
- La mise en place d'équipements publics (notamment un pôle éducatif et un pôle de services publics) ;
- La création d'espaces verts et la valorisation du patrimoine naturel unique du quartier, liée à sa situation géographique à proximité de l'Yerres ;
- L'aménagement de quatre nouveaux axes de désenclavement (voies et cheminements piétons).

Le projet est concerné par deux rubriques de la nomenclature IOTA :

- La rubrique 1.1.1.0 : **Prélèvement : Sondage, forage, y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique.** Le projet est soumis à déclaration car 3 piézomètres ont été mis en place dans le cadre du suivi piézométrique de la nappe.
- Rubrique 2.1.5.0 : **Gestion des eaux pluviales : Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés**

par le projet, étant supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha. La surface projet NPRU de La Plaine est de 18,9 ha et donc soumise à déclaration. La surface des bassins versants interceptés par les écoulements sur les lots concernés par les travaux est 19,5 ha.

Prise en compte du SAGE de l'Yerres

Le projet se situe dans le bassin versant réglementaire de l'Yerres et relève donc du périmètre d'action du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin versant de l'Yerres.

Ce SAGE a été approuvé une première fois en 2011. En 2019, la Commission Locale de l'Eau (CLE) du bassin versant de l'Yerres, chargée d'élaborer, de réviser et de suivre la mise en œuvre du SAGE, a engagé une procédure de révision.

Le SAGE de l'Yerres révisé a été approuvé par l'arrêté interpréfectoral n°2025/DDT/SEPR/172 portant approbation du SAGE du bassin de l'Yerres. Il est entré en vigueur le 14 novembre 2025, suite à la publication de l'arrêté dans les registres des actes administratifs des départements de Seine-et-Marne (RAA n°D77-12-11-2025, publié le 12 novembre 2025), de l'Essonne (RAA n°91-2025-278, publié le 12 novembre 2025) et du Val-de-Marne (RAA n°179, publié le 14 novembre 2025).

Le SAGE révisé redéfinit les priorités d'action afin d'atteindre les objectifs de protection et de gestion des milieux aquatiques. Les collectivités devront alors veiller à rendre leurs documents d'urbanisme compatibles avec ce nouveau cadre.

L'article 7 du SAGE révisé, intitulé « Application du règlement du SAGE du bassin versant de l'Yerres », précise que : « Le présent règlement entre en application au jour de l'entrée en vigueur de l'arrêté interpréfectoral approuvant la révision du SAGE du bassin versant de l'Yerres et s'applique aux dossiers déposés à compter de cette date. »

Le dossier ayant été déposé auprès des services instructeurs avant le 14 novembre 2025, c'est donc le SAGE approuvé en 2011 qui s'applique. Toutefois, la CLE encourage à prendre connaissance et à intégrer dès à présent les nouveaux articles du règlement, notamment ceux relatifs à la gestion des eaux pluviales.

La CLE constate d'ailleurs que cette démarche a bien été anticipée par le porteur du projet. En effet, la partie 12.3 du dossier « Loi sur l'eau », intitulée « Compatibilité du projet avec le SAGE de l'Yerres », analyse la conformité du projet non seulement avec les dispositifs et objectifs du SAGE 2011, mais aussi avec les grands objectifs et objectifs opérationnels du SAGE 2025.

Prise en compte du Contrat de territoire Eau et Climat – Trame verte et bleue de l'Yerres et de ses affluents

Le dossier de déclaration ne mentionne pas le Contrat de territoire Eau et Climat – Trame verte et bleue de l'Yerres et de ses affluents. Pour information, ce contrat, établi pour la période 2021-2025, arrivera à son terme à la fin de l'année.

Un nouveau contrat couvrant la période 2026-2030 est actuellement en préparation et devrait être signé en 2026.

Etude de déclinaison du Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Le dossier de déclaration présente, à la page 97, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) ainsi que la trame verte et bleue.

Dans le cadre du Contrat de Territoire Eau & Climat – Trame Verte et Bleue de l'Yerres et de ses affluents (CTEC TVB), le SyAGE a réalisé, à la demande du Conseil régional d'Île-de-France, une étude visant à assurer la cohérence de la déclinaison du SRCE à l'échelle du bassin versant. Le diagnostic de cette étude a été finalisé en 2023 et le plan d'actions en 2024.

La cartographie issue de cette étude de déclinaison du SRCE réalisée par le SyAGE n'a pas de valeur réglementaire. Toutefois, vous pouvez l'intégrer à votre dossier. De plus, la CLE vous encourage à prendre connaissance des fiches actions élaborées dans le cadre de cette étude et à vous en inspirer pour la mise en place de votre plan de gestion, notamment les suivantes :

- A2 – Assurer une prise en compte systématique de la biodiversité et des continuités écologiques dans les projets d'aménagement ;
- D1 – Renaturer et désartificialiser les sols ;
- D2 – Restaurer le cycle de l'eau en ville ;
- D3 – Améliorer la prise en compte de la biodiversité dans les bâtiments ;
- D4 – végétaliser la ville ;
- D5 – favoriser la trame noire
- F1 – adapter les clôtures selon le contexte

Pour plus d'informations concernant cette étude, vous pouvez contacter l'animateur du Contrat Eau & Climat – Trame verte et bleue de l'Yerres au SyAGE : f.roudil@syage.org.

À noter qu'un schéma directeur des espaces naturels de la CAVYVS est en cours de réalisation.

Zones humides

Le secteur du projet ne se situe pas en zone humide. Le projet est donc conforme à l'article 1 du SAGE 2011 relatif à la protection des zones humides, ainsi qu'aux articles 4 et 4 bis du SAGE révisé.

Cours d'eau

Le projet se situe à environ 150 m de l'Yerres. Il est donc conforme à l'article 5 du SAGE 2011 relatif à la protection du lit majeur des cours d'eau, ainsi qu'à l'article 1 du SAGE révisé relatif à la protection de l'espace de mobilité des cours d'eau.

Cours d'eau : prise en compte des zones d'expansion des crues et du PAPI de l'Yerres

Aucune zone d'expansion des crues identifiée dans l'atlas cartographique du SAGE révisé de l'Yerres ne se situe dans l'emprise du projet.

Par ailleurs, comme indiqué page 39 du dossier de déclaration, la commune d'Épinay-sous-Sénart est concernée par le PAPI de l'Yerres. Toutefois, le secteur du projet n'est situé dans aucune zone inondable identifiée dans le cadre de ce programme. Le projet ne figure pas non plus dans le zonage du PPRI de l'Yerres, comme le montre la page 70 du dossier.

Il est à noter que le PAPI de l'Yerres est en cours de révision. Il conviendrait donc de le mentionner dans le dossier de déclaration.

Gestion des eaux usées et des eaux pluviales

Le dossier de déclaration présente, dans la partie 7.12, les contraintes réglementaires relatives à la gestion des eaux usées et des eaux pluviales. Il expose notamment, dans la partie 7.12.1.2, les contraintes réglementaires du « SyAGE 2025 ».

Il apparaît toutefois que la partie 7.12.1.2 ne concerne pas les règlements d'assainissement et le règlement des eaux pluviales du SyAGE EPAGE de l'Yerres (syndicat compétent en matière d'assainissement sur la commune de Brunoy), mais décrit en réalité l'article 6 relatif à la gestion des eaux pluviales du SAGE de l'Yerres révisé (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

Il conviendrait ainsi de :

- Repréciser que la partie 7.12.1.2 se rapporte au règlement du SAGE de l'Yerres révisé, et non au règlement du SyAGE 2025 ;
- Rappeler les contraintes réglementaires du SAGE de l'Yerres 2011 (en vigueur au moment du dépôt du dossier Loi sur l'eau) et justifier la compatibilité du projet avec celles-ci, en particulier la disposition 3.2.2 du PAGD du SAGE 2011, intitulée « Maîtriser le ruissellement dans les projets d'urbanisation nouvelle » ;
- Rappeler les contraintes réglementaires des règlements d'assainissement et du règlement des eaux pluviales du SyAGE ;
- Justifier la conformité du projet avec ces règlements.

Par ailleurs, le dossier de déclaration indique, page 201, que : « Le projet d'aménagement devra se conformer au règlement d'assainissement du SyAGE, pour les domaines publics et privés. La disposition 3.2.6 du PAGD du SYAGE : "Viser la gestion des eaux pluviales à la source dans les aménagements ou les travaux d'entretien du bâti", précise notamment que (...) ».

Il apparaît à nouveau une confusion entre les règlements d'assainissement du SyAGE et les documents du SAGE et du SDAGE Seine-Normandie :

- Le projet doit effectivement être conforme aux règlements d'assainissement d'eaux usées et d'eaux pluviales du SyAGE. La CLE note toutefois que, nulle part dans le dossier de déclaration, le règlement d'assainissement du SyAGE n'est présenté, ni la conformité du projet justifiée par rapport à celui-ci ;
- La disposition 3.2.6 du PAGD du SyAGE n'existe pas (le PAGD est par ailleurs un des documents constitutifs du SAGE). En revanche, le SDAGE 2022-2027 comprend bien une disposition 3.2.6 intitulée « Viser la gestion des eaux pluviales à la source dans les aménagements ou les travaux d'entretien du bâti » ;
- La notion de « débit de rejet limité à 1 l/s/ha pour une pluie décennale » indiquée dans la disposition 3.2.2 du PAGD du SAGE 2011, intitulée « Maîtriser le ruissellement dans les projets d'urbanisation nouvelle », ne s'applique qu'en l'absence d'étude ou de zonage (la disposition mentionne également que le débit de fuite maximum est déterminé par le dernier zonage pluvial mis à jour). Il convient de vérifier, dans le règlement d'eaux pluviales du SyAGE et les documents communaux (PLU, zonage pluvial, etc.), si cette clause s'applique au projet.

Gestion des eaux usées en phase chantier

Le dossier de déclaration mentionne, p.177, que : « Les rejets générés par la base vie ainsi que les eaux issues d'ouvrage de rétention ou autres eaux souillées de chantier seront effectués dans le réseau public d'assainissement collectif et seront donc traités avant rejet s'ils présentent une charge polluante qui dépasse les normes fixées dans le SDAGE ».

Le SDAGE n'est cependant pas le document de référence concernant les normes de charge polluante à ne pas dépasser. En effet, il fixe des orientations et des objectifs à moyen et long terme, mais ne définit pas directement les limites réglementaires applicables aux rejets ponctuels.

La CLE recommande donc de vérifier auprès des services instructeurs quelles sont les normes applicables, définies par exemple dans des arrêtés-cadres ou dans le règlement d'assainissement du SyAGE.

Mise en place d'ouvrage de gestion des eaux pluviales à la parcelle

Le dossier de déclaration mentionne, p.218, que : « Il est préconisé de mettre en place des modes de gestion alternative des eaux pluviales adaptés, et qui permettront à la fois de lutter contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, de prévenir les sécheresses, ainsi que de préserver et de valoriser la ressource en eau. (...) Elles fonctionnent toutes selon le même principe :

- Réception des eaux de pluie et introduction immédiate dans la structure de stockage de l'ouvrage ;
- Stockage temporaire de l'eau ;
- Évacuation lente de l'eau, par infiltration ou par restitution vers un réseau d'assainissement. »

Il convient d'éviter de restituer les eaux pluviales vers un réseau d'assainissement. Le principe même de la gestion alternative des eaux pluviales consiste à favoriser la rétention, l'infiltration et la valorisation locale de l'eau, en limitant autant que possible les rejets vers les réseaux. Cela permet de réduire les risques de surcharge hydraulique, d'améliorer le cycle naturel de l'eau et de restaurer les fonctions écologiques des sols.

De même, il est mentionné, p.226 : « Qu'il est recommandé d'opter pour les mesures qui réduisent le ruissellement sans augmenter significativement l'infiltration. Cela est possible par l'augmentation de l'évapotranspiration et l'optimisation de la réutilisation des eaux de pluies. »

Il est également possible de mettre en place des ouvrages permettant de stocker et de réutiliser les eaux pluviales pour certains besoins du chantier, afin de réduire la consommation d'eau potable (cf. remarques relatives à la partie « Pollution : Dispositif préventif de lutte contre une pollution : dispositif d'assainissement provisoire de gestion des eaux pluviales et de chantier et dispositifs de lutte contre le ruissellement » du présent avis).

Gestion des eaux pluviales : voiries imperméables

La CLE note que le projet prévoit des espaces de voirie en enrobé (réhabilitation et création), matériau imperméable. Dans la mesure du possible, il serait souhaitable d'envisager l'usage de revêtements perméables (chaussées perméables, structures réservoirs, etc.) afin de favoriser l'infiltration et d'améliorer la gestion intégrée des eaux pluviales.

D'autre part, il est indiqué, p.213, que : « Pour compléter l'analyse réalisée par le bureau d'étude BATT, et afin de répondre aux exigences du SAGE de l'Yerres révisé en 2025, le calcul a été également fait pour une période de retour de 30 ans en considérant les surfaces ci avant, et en appliquant la méthode de pluie. Le volume à stocker sur les espaces publics est de 2640 m3. ».

La CLE salue la démarche de prise en compte du SAGE révisé : bien que le SAGE 2011 demeure le document opposable pour ce projet, le fait d'intégrer les exigences du SAGE 2025 constitue une approche tout à fait pertinente, dans la mesure où l'ancien SAGE était moins exigeant en matière de gestion des eaux pluviales.

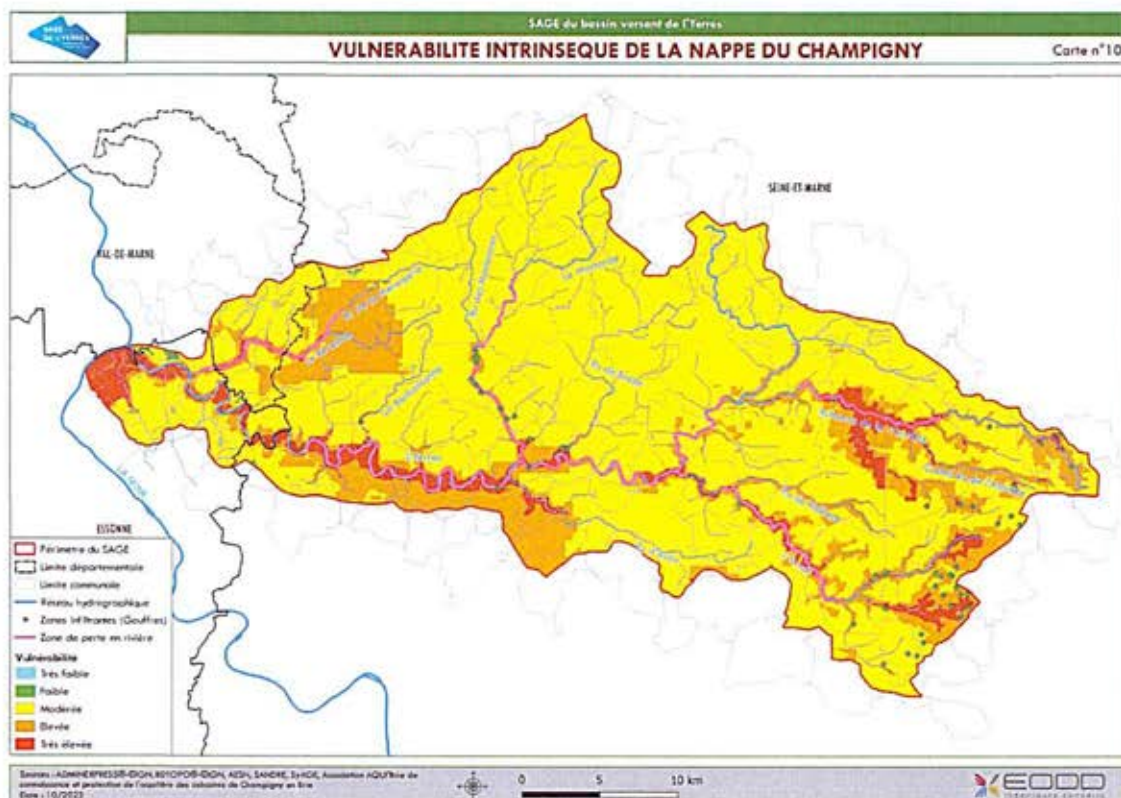
Eaux souterraines : qualité des eaux souterraines

La partie 7.6.3.3, p.62-63, du dossier de déclaration, intitulée « Qualité des eaux souterraines », comprend une cartographie de la vulnérabilité intrinsèque des masses d'eau au droit de l'aire d'étude, issue du SIGES Seine-Normandie 2023. Cette vulnérabilité apparaît forte.

Il est également mentionné, p.64 du dossier de déclaration, que : « La profondeur de la nappe fluctue entre 7 et 16 mètres par rapport au terrain naturel. ».

En revanche, le dossier ne fournit pas d'informations complémentaires sur la qualité de la nappe du Champigny et de l'Albien-Néocomien captif au droit du projet. Les données présentées relèvent uniquement de l'échelle de la masse d'eau dans son ensemble.

D'après la cartographie de vulnérabilité intrinsèque de la nappe de Champigny produite par l'association Aquif'Brie, la vulnérabilité du secteur concerné est très élevée.



Le SAGE de l'Yerres révisé comprend une disposition D.25 « Prendre en compte la vulnérabilité de la nappe du Champigny », qui demande :

« 1) De maîtriser de l'urbanisation dans les secteurs de vulnérabilité élevée et très élevée de la nappe : (...) Pour les secteurs déjà urbanisés, encadrement strict des conditions d'urbanisation ou de développement d'activités :

- Développement urbain seulement pour une vocation résidentielle, ou pour l'accueil d'activité sous réserve d'absence de rejets liquides susceptibles d'altérer la qualité des eaux souterraines ou de travaux de terrassements pouvant induire une modification significative des modalités d'écoulement de la nappe ;
- Pas d'augmentation du pourcentage de surfaces imperméabilisées (du taux d'imperméabilisation) à l'échelle des zones de vulnérabilité très élevée.

2) De ne pas accroître voire diminuer les pressions de pollution susceptibles d'altérer la qualité des eaux souterraines. (...) »

Au vu des éléments fournis, le projet semble compatible avec cette disposition. Il serait toutefois pertinent que ce point soit rappelé dans le dossier, même si le SAGE applicable pour l'instruction reste celui de 2011.

La CLE vous encourage à prendre contact avec l'association Aquif'Brie (Association de connaissance et de protection de l'aquifère du Champigny – contact@aquibrie.fr) afin d'obtenir des informations plus précises concernant la qualité et l'aspect quantitatif de la nappe du Champigny.

Eaux souterraines : Suivi du niveau piézométrique de la nappe

Concernant les effets du projet sur les milieux aquatiques et les mesures associées, le dossier de déclaration indique, p.172, pour le suivi du niveau piézométrique de la nappe, que : « L'installation de tubes piézométriques au droit de forages réalisés lors des pompages et de la campagne de reconnaissances géotechniques permettra un suivi des niveaux d'eau et du rabattement de la nappe.

Le débit de pompage et le niveau de la nappe devront être surveillés durant toute la phase de travaux. Il sera préconisé de rejeter les eaux d'exhaure dans la nappe par infiltration ou par injection en aval hydraulique, et, le cas échéant, elles seront rejetées dans le réseau d'assainissement. »

Même si les eaux d'exhaure proviennent initialement de la nappe, une fois pompées sur le chantier, elles peuvent être potentiellement altérées. De ce fait, une analyse de leur qualité et un traitement éventuel sont à prévoir avant tout rejet dans le milieu naturel (nappes, cours d'eau) ou au réseau.

Eaux souterraines : Effets et mesures concernant la gestion des risques de pollution du sol et du sous-sol

Le dossier indique, p.183, que : « Les pollutions seront évacuées vers des installations spécifiques lors des travaux et ne persisteront pas en phase d'exploitation. Cependant, sans traitement adéquat, l'infiltration des eaux pluviales à travers les espaces verts pourrait entraîner un transfert de pollution des sols vers les eaux de ruissellement et souterraines.

La pollution en HCT détectée entre 0 et 0,5 m sur TE10 ne présente pas de migration verticale au-delà de cette profondeur, bien que son étendue horizontale reste inconnue.

Toutefois, la pollution générée par l'infiltration des eaux de ruissellement pourrait être compensée par la diminution de 3,7 % du trafic routier prévue à l'horizon du projet, réduisant ainsi la pollution issue

des hydrocarbures. De plus, les travaux de terrassement pour les fondations profondes et le parking souterrain permettront d'évacuer une partie de la pollution résiduelle. »

La CLE s'interroge sur le devenir des pollutions résiduelles qui ne seront pas évacuées par les travaux de terrassement et recommande de préciser les mesures prévues pour les gérer ou les contrôler.

Il est également inscrit que : « Pour mieux évaluer les risques sanitaires en phase d'exploitation, la mise en place d'un plan de gestion des terres polluées est envisageable. Celui-ci permettrait de définir les modalités d'excavation, de traitement ou de confinement des sols contaminés, en tenant compte de la présence de HCT et de métaux lourds. »

La CLE recommande d'éviter le confinement des sols contaminés afin de ne pas entraîner de pollution des eaux souterraines.

Inondation : risque d'inondation par remontée de nappe

Il est mentionné p. 68-69 que « La commune d'Épinay-sous-Sénart est sensible aux remontées de nappe sur une large part de son territoire, en particulier dans sa zone nord. (...) D'après les données du SIGES Seine-Normandie, il est estimé que le quartier de La Plaine est sensible aux inondations de caves, particulièrement sur les extrémités sud, ouest et est. D'autre part, la partie ouest est également sujette aux débordements de nappe. »

En conséquence, la CLE recommande fortement la mise en œuvre d'un cuvelage des sous-sols afin de prévenir tout risque d'inondation par remontée de nappe.

Par ailleurs, compte tenu de ce risque (bien que la nappe de Champigny soit relativement profonde sur le secteur) et des incidences potentielles en phase chantier, il conviendra de s'assurer qu'aucune pollution des eaux souterraines n'intervienne avant cuvelage, durant les travaux.

À ce titre, il serait pertinent que le dossier précise :

- le protocole de gestion en cas de pollution accidentelle des eaux souterraines en phase chantier en cas de remontée d'eau souterraine,
- les dispositifs de surveillance prévus en phase chantier,
- les modalités de réaction en cas d'incident.

En cas de pollution ou de remontée d'eau en phase chantier, une analyse de la qualité des eaux souterraines et des eaux éventuellement évacuées devra être réalisée afin de garantir l'absence de rejet pollué vers le milieu naturel.

Après travaux, et bien que le cuvelage limite fortement le risque résiduel, il serait pertinent de prévoir un dispositif simple de détection d'eau dans les sous-sols, à titre de mesure de précaution.

De même, les équipements sensibles (machineries d'ascenseur, installations électriques, systèmes techniques) pourraient être implantés à un niveau hors d'atteinte en cas d'humidité accidentelle.

Imperméabilisation des sols

Il est indiqué, p.213-214 du dossier de déclaration, que : « Le projet contribue ainsi à la désimperméabilisation du quartier et à la promotion d'une gestion de l'eau à la parcelle. Bien que l'amélioration reste modeste et ne traduise pas un effet positif net en matière de désimperméabilisation, elle démontre à minima que le projet ne dégrade pas l'état existant.

Il convient également de souligner qu'une partie du projet, déjà réalisée dans le cadre du PNRU et intégrée au NPNRU, présente actuellement un fort taux de minéralisation, notamment dans le cœur de ville, offrant ainsi une marge de manœuvre plus limitée pour la réduction des surfaces imperméabilisées. »

Tout d'abord, il est positif que la surface imperméable du quartier n'augmente pas après l'opération.

Néanmoins, la disposition 3.2.3 du SDAGE 2022-2027 « Améliorer la gestion des eaux pluviales des territoires urbanisés » mentionne que : « Les projets de renouvellement urbain constituant des opportunités importantes quant à la désimperméabilisation des sols et la déconnexion des eaux pluviales des réseaux, les collectivités territoriales et leurs groupements ou tout opérateur public ou privé porteurs de tels projets veillent à la prise en compte et à la promotion de la gestion intégrée des eaux pluviales dans le cadre de leurs projets. L'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru) est invitée à moduler le soutien financier qu'elle apporte aux projets portés par les collectivités territoriales et leurs groupements ou tout opérateur public ou privé dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) selon leur niveau d'ambition en matière de désimperméabilisation des sols et de déconnexion des eaux pluviales. »

Ainsi, il est regrettable que le projet ne vise que le maintien du taux actuel d'imperméabilisation (d'après p.216, le taux d'imperméabilisation à l'échelle du quartier passe de 61,1 % à 60,8 %, traduisant une amélioration faible, et une méthode différente montre un taux d'artificialisation passant de 75,9 % à 75 %), sans ambition accrue en matière de désimperméabilisation. Une véritable démarche de réduction des surfaces imperméables et de renforcement des continuités écologiques serait conforme aux orientations du SDAGE et permettrait d'améliorer durablement le fonctionnement hydrologique du quartier.

La CLE rappelle par ailleurs que la stratégie du SAGE révisé est centrée sur la désimperméabilisation et la déconnexion, ainsi que l'intégration de la nature en ville. Il s'agit de défendre un cycle de l'eau en ville plus naturel, qui permet à la fois de limiter le ruissellement pluvial (pour lutter contre les inondations et la pollution des eaux) et de développer la nature en ville. Le SAGE fixe ainsi deux objectifs opérationnels :

- 3.1. Aménager les bassins versants par l'hydraulique douce pour réduire les phénomènes de ruissellement ;
- 3.2. Gérer les eaux pluviales en ville en redonnant de la place aux espaces eau et à la nature.

Pollution des eaux de surface et mise en place de dispositifs de prétraitement

Le dossier de déclaration indique, p.201, que : « Pour améliorer la qualité des rejets et réduire le risque de contamination de l'Yerres par les eaux de ruissellement, il est recommandé d'effectuer un prétraitement de l'eau avant son déversement dans l'Yerres. Le prétraitement peut être effectuée par l'installation :

- Les dessableurs,
- Les déshuileurs,
- Les séparateurs à graisses,

- Les dégrilleurs.

Ces dispositifs doivent être insérés à l'exutoire du réseau. Ils permettent de préserver la vie aquatique et de maintenir la qualité des eaux et sa charge en polluant aux seuils réglementaires définis par le SDAGE. »

La CLE préconise d'effectuer obligatoirement ce prétraitement avant tout déversement dans l'Yerres.

Par ailleurs, comme mentionné dans la partie « Gestion des eaux usées en phase chantier » du présent avis, le SDAGE n'est pas le document de référence concernant les normes de charge polluante à ne pas dépasser.

La CLE recommande donc à nouveau de vérifier auprès des services instructeurs quelles sont les normes applicables (arrêtés, règlement d'assainissement, ...).

Pollution : gestion des déblais/terres polluées

Il est mentionné, p.168, que « Les terrains ayant été qualifiés de pollution concentrée, ces derniers doivent faire l'objet d'une délimitation avant d'être maîtrisés. Ainsi, nous recommandons la réalisation de sondages complémentaires en amont de toute gestion de ces sols »

La CLE recommande la réalisation effective de ces sondages complémentaires.

Il est également indiqué que : « Pour les zones polluées (en particulier le TE08 et TE 10), deux solutions sont envisageables :

- Solution privilégiée : évacuation des terres sur une profondeur de 50 cm sur l'ensemble de la zone concernée ;
- Alternative : confinement de la pollution par recouvrement imperméable. »

La CLE recommande de privilégier le retrait et l'évacuation des terres plutôt que le confinement, ce dernier présentant un risque de transfert de pollution vers les masses d'eau souterraines.

Pollution : mesures pour la limitation de pollutions

Il est indiqué dans la partie 8.2.1.2.3 « Mesures pour la limitation de pollution et de nuisances », pour la limitation des nuisances et des pollutions envers les populations en phase chantier, p.161, qu'afin de limiter les émissions de poussières et de boues, il y aura un nettoyage éventuel des véhicules et engins préalablement à leur sortie du chantier.

Il conviendra que ce nettoyage ait lieu dans un emplacement réservé spécifique, afin de ne pas entraîner de pollution des eaux superficielles et souterraines ni du sol.

Par ailleurs, toutes les mesures devront être prises en phase chantier pour assurer la dépollution des eaux de rinçage des camions et pour éviter la dispersion de terres, matériaux ou espèces exotiques envahissantes lors des trajets. Le passage des camions ne devra ni dégrader les routes, ni polluer les fossés, ni générer de nuisances sonores.

Sur la page 166, il est également mentionné qu'il est prévu, pour préserver les sols en phase chantier, « des installations fixes de récupération des eaux de lavage des bennes à béton. Après une nuit de sédimentation, chaque matin d'eau claire sera rejetée au réseau et le béton extrait des cuves de décantation jeté dans la benne à gravats inertes. »

Concernant le rejet d'eau claire dans le réseau, il conviendrait :

- Préciser dans quel réseau l'eau claire serait rejetée (eaux usées, eaux pluviales ou autre). Cette eau claire ne pourra pas être renvoyée dans le réseau d'eaux pluviales ;
- Vérifier au préalable si cette eau claire peut être rejetée dans le réseau d'eaux usées : il conviendra de s'assurer que les règlements et les services compétents en matière d'assainissement l'autorisent ;
- Réaliser des analyses préalables de l'eau claire (pH, matières en suspension, etc.) avant tout rejet, afin de garantir qu'elle peut effectivement être renvoyée dans un réseau d'assainissement.

Pollution : Dispositif préventif de lutte contre une pollution : dispositif d'assainissement provisoire de gestion des eaux pluviales et de chantier et dispositifs de lutte contre le ruissellement

Il est mentionné, p.173, que : « Les eaux pluviales issues des plates-formes de travail, y compris les eaux d'exhaure, transiteront, avant rejet définitif (réseau public existant), par un dispositif d'assainissement permettant une décantation primaire des eaux. Voici les principaux dispositifs qui pourraient être mis en place : (...) dispositif permettant de ne pas gêner le libre écoulement des eaux lorsqu'ils doivent être construits dans le lit du cours d'eau pour des ouvrages de prélèvement dans les cours d'eau (...) imperméabilisations diverses ponctuelles, cuves, etc.. »

Concernant les aménagements dans le lit du cours d'eau, il conviendra que ceux-ci soient conformes au règlement du SAGE 2011, et notamment à l'article 3 : « Proscrire la création d'ouvrages hydrauliques dans le lit mineur des cours d'eau », et à l'article 5 : « Encadrer les aménagements dans le lit majeur de l'Yerres et sur une bande de 5 m pour les autres cours d'eau », qui interdit les aménagements de plus de 400 m² dans une bande de 5 m de part et d'autre de l'Yerres.

Il est à noter que l'article 1 du règlement du SAGE 2025 interdit, quant à lui, les aménagements de plus de 400 m² dans une bande de 20 m de part et d'autre de l'Yerres. Il conviendra également de vérifier si ces aménagements sont conformes au règlement du PLU d'Épinay-sous-Sénart.

La CLE conseille également d'éviter les « imperméabilisations ponctuelles », qui limitent l'infiltration des eaux pluviales dans le sol et peuvent accroître le risque de ruissellement.

Il conviendrait de développer et présenter davantage les dispositifs d'imperméabilisation ponctuelle prévus (et autres dispositifs). La CLE préconise de privilégier les solutions temporaires en phase chantier (notamment pour l'imperméabilisation), plutôt que des dispositifs permanents.

Le dossier mentionne également, à la page 174, que : « Il est important de souligner que les prélèvements dans les eaux superficielles pour les besoins du chantier ne seront pas autorisés pour les besoins du chantier. Le chantier sera donc relié aux réseaux d'alimentation en eau potable afin de garantir un approvisionnement fiable et sécurisé en eau potable pour les différentes activités menées sur le chantier. »

La CLE vous recommande à nouveau de considérer la possibilité de réutiliser les eaux pluviales pour certains besoins du chantier, afin de réduire la consommation d'eau potable.

En particulier, les eaux collectées et stockées dans les dispositifs temporaires de gestion des eaux pluviales (comme les cuves, mentionnées p.173 du dossier) pourraient être utilisées en complément pour certaines activités adaptées (arrosage, nettoyage, etc.).

Cela est d'autant plus pertinent que le dossier mentionne, à la page 177, que : « Le chantier entraînera une augmentation de la consommation d'eau potable pour des besoins de construction et de cantonnement. »

En complément, il est mentionné, p.176, que : « Afin de mieux gérer les eaux de ruissellement en phase chantier, des dispositifs d'assainissement temporaires peuvent être mis en place. Il convient de noter également que les dispositifs temporaires doivent être enlevés en fin de chantier, les drains, fossés de collecte et bassins comblés. »

Effectivement, les ouvrages temporaires doivent être supprimés car ils ne sont pas adaptés à la phase d'exploitation. L'espace qu'ils occupent pourrait par ailleurs être reconverti en ouvrages définitifs de gestion intégrée des eaux pluviales.

Pollution : surveillance en phase d'exploitation

Il est indiqué dans le tableau 73, intitulé « Mesures de suivi des effets potentiels du projet, que « Par ailleurs, un suivi annuel de l'état des milieux (pH, MES, DBO5, DCO, ...) sera réalisé une fois par an. Ce suivi concernera chaque exutoire ainsi que chaque système alimentant des zones humides. Les résultats du suivi seront transmis à la police de l'eau. »

Le dossier mentionne cependant qu'il n'y a pas de zone humide sur le secteur du projet. De ce fait, il conviendrait de clarifier de quelles zones humides il est question dans ce paragraphe (et quels exutoires sont concernés).

Par ailleurs, le tableau mentionne également, pour ce qui concerne le suivi des volumes de gestion pluviales des parcelles privées que : « Les volumes d'eau rejetés par les emprises d'aménagement Nord et Sud doivent être conformes aux DLE. Un tableau de synthèse des volumes de stockage sur l'ensemble du quartier sera établi et tenu à disposition de la Police de l'eau »

Pour les pollutions, il précise aussi que « En cas de pollution accidentelle, les services de secours devront intervenir le plus rapidement possible (...) La police de l'eau en sera également informée ».

Il conviendrait également d'informer le SyAGE EPAGE de l'Yerres, qui a la compétence en matière d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales) et de GEMAPI sur la commune d'Épinay-sous-Sénart.

Effet du projet sur la faune

Le dossier comprend des mesures d'évitement et de réduction des impacts du projet sur la faune. Un suivi écologique sur dix ans est également prévu pour les oiseaux et les chiroptères.

Il serait également intéressant de réaliser un suivi de l'évolution des autres espèces observées. Il serait pertinent de suivre l'évolution du nombre d'individus observés pour les différentes espèces suivies.

Synthèse des mesures ERC

La CLE note à nouveau que le dossier ne comprend aucune mesure vis-à-vis du risque de remontée de nappe, notamment en phase chantier. Il conviendrait de préciser les mesures à mettre en place pour éviter et réduire ce risque.

Conclusion

Au vu des éléments présentés, le projet apparaît conforme au règlement du SAGE de l'Yerres 2011 et compatible avec ses dispositions. En conséquence, la CLE de l'Yerres émet un avis favorable sur ce projet.

Toutefois, plusieurs points suscitent des interrogations de la part de la CLE, notamment :

- Concernant la conformité du projet avec les règlements d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales du SyAGE : il conviendrait de compléter le dossier en justifiant que l'opération est bien conforme à ces règlements ;
- Concernant les dispositifs prévus pour la gestion des eaux pluviales : il conviendrait de favoriser au maximum la gestion à la source des eaux pluviales, en cherchant à désimperméabiliser au maximum le site du projet (création d'espaces verts, utilisation de matériaux perméables, désimperméabilisation des voiries, etc.) et d'éviter tout rejet des eaux pluviales au réseau d'assainissement ou dans les cours d'eau ;
- Concernant les valeurs de charge polluante à ne pas dépasser pour les eaux usées en phase chantier : la CLE recommande de vérifier auprès des services instructeurs quelles sont les normes applicables, définies par exemple dans des arrêtés-cadres ou le règlement d'assainissement du SyAGE ;
- Concernant la qualité des eaux : il conviendrait de mettre en place des mesures permettant de prévenir toute entrée d'eau polluée ou de substances polluantes dans le milieu naturel et la ressource en eau (eaux superficielles, souterraines et dans le sol) ;
- Concernant le risque d'inondation par remontée de nappe : prévoir des mesures pour limiter ce risque, des modalités de réaction en cas d'incident et des dispositifs de suivi ;
- Concernant la gestion des sols pollués et des déblais (notamment TE08 et TE10) : la CLE recommande de privilégier le retrait et l'évacuation des terres polluées plutôt que le confinement, afin de limiter le risque de transfert de pollution vers les eaux souterraines ;

Enfin, tout au long du dossier, il est mentionné le risque de ruissellement. Cela signifie qu'il existe un risque de non-infiltration des eaux pluviales dans le sol. La CLE insiste donc sur la nécessité de désimperméabiliser au maximum le site afin d'éviter ce phénomène.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations les meilleures.

Le Président

L
Guy GEOFFROY