



19 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 des Hautes Mardelles à Brunoy (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 des Hautes-Mardelles à Brunoy (91).

Ce projet intègre diverses opérations d'aménagement (réhabilitations, démolitions, constructions) sur des équipements publics et des immeubles, ainsi que la création d'activités et de services. Le projet prévoit également de requalifier et de renforcer les voiries de desserte interne. Cette opération s'étend sur une superficie d'environ 19,3 ha.

Le projet concerne spécifiquement :

- Des démolitions de logements, d'un centre social, d'une école maternelle et d'un petit centre commercial ;
- Des requalifications de logements en caves, locaux et restructuration de logements ;
- Des constructions de logements ;
- Des résidentialisations ;
- Des aménagements (place verte, pôle sportif aux habitants, restructuration d'un mail central le long de l'axe nord/sud) ;
- Des désenclavements et voies de mobilité : réalisation de voirie et voie piétonne, réduction de chaussée, requalification de boulevard, optimisation de l'offre de stationnement ;
- Des équipements : relocalisation du centre social dans le pôle des services publics, réhabilitation et extension de l'école Champfleuri, démolition et reconstruction de l'école élémentaire qui sera transformée en groupe scolaire, implantation d'une maison de santé et d'une crèche, relocalisation d'une épicerie solidaire, d'une boulangerie et d'une pharmacie, création d'un centre de protection maternelle et infantile et maintien du pôle de services publics et installation d'un cabinet médical.

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 des Hautes Mardelles est de 19,3 ha et donc soumise à déclaration. La surface des bassins versants interceptés par les écoulements sur les lots concernés par les travaux est 18,4 ha.

Prise en compte du SAGE de l'Yerres

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

Ce SAGE a été approuvé une première fois en 2011. En 2019, la Commission Locale de l'Eau du bassin versant de l'Yerres (CLE), qui élabore, révisé et suit la mise en œuvre du SAGE, a lancé une étude de révision du SAGE.

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.

Le SAGE révisé comprend un article 7 « Application du règlement du SAGE du bassin versant de l'Yerres » qui indique 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 le SAGE approuvé en 2011 qui s'applique. Toutefois, la CLE encourage à prendre connaissance et à prendre en compte dès à présent les nouveaux articles du règlement (en particulier ceux relatifs à la gestion des eaux pluviales).

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 présente en page 48 le Contrat de territoire Eau et Climat – Trame verte et bleue de l'Yerres et de ses affluents 2021-2025.

Pour information, comme son nom l'indique, ce contrat se terminera à la fin de l'année. Un nouveau contrat pour la période 2026-2030 est en cours de préparation et devrait être signé en 2026.

Etude de déclinaison du Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Il est indiqué dans le résumé non technique, partie 5.4 « Dossier de dérogation – espèces protégées » (p.17) que : « Les mesures d'évitement et de réduction permettront de réduire suffisamment les impacts du projet. En particulier :

- La mesure d'évitement « Evitement de la ZNIEFF de type II de la Basse vallée de l'Yerres par l'abandon du lot Fond de Réveillon » doit impérativement être appliquée ;
- La mise en place d'un plan de gestion qui permettra de favoriser la flore locale et renforcer notamment le cortège d'insectes sur le site. »

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, la cohérence de la déclinaison du SRCE à l'échelle du bassin versant. Le diagnostic de l'étude a été réalisé en 2023 et le plan d'actions finalisé en 2024.

La cartographie de l'étude de déclinaison du SRCE du SyAGE n'a aucune portée réglementaire. Toutefois, vous pouvez l'intégrer à votre dossier. De plus, la CLE vous encourage à prendre connaissance et à vous inspirer des fiches actions issues de l'étude afin de mettre en place votre plan de gestion, en particulier 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

De même, le projet se situe à plus de 60 mètres de l'Yerres et du Réveillon. 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

Il apparaît qu'aucune zone d'expansion des crues identifiée dans l'atlas cartographique du SAGE de l'Yerres révisé ne se situe sur l'emprise du projet.

De même, comme mentionné p.47 du dossier de déclaration, la commune de Brunoy est concernée par le PAPI de l'Yerres. Il apparaît toutefois que le secteur du projet ne se situe pas en zone inondable identifiée dans le cadre du PAPI. Le projet ne se situe également pas dans le zonage du PPRI de l'Yerres.

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

Gestion des eaux usées et des eaux pluviales

Le dossier de déclaration présente dans la partie 7.8 les contraintes réglementaires vis-à-vis de la gestion des eaux usées et des eaux pluviales. Il présente notamment dans la partie 7.8.1.2 les contraintes réglementaires du « SyAGE 2025 ».

Il apparaît que la partie 7.8.1.2 ne comprend pas les éléments relatifs aux règlements d'assainissement et au règlement des eaux pluviales du SyAGE EPAGE de l'Yerres (syndicat compétent en matière d'assainissement sur la commune de Brunoy), mais plutôt l'article 6 relatif à la gestion des eaux pluviales dans le SAGE de l'Yerres révisé (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres).

Il conviendrait ainsi de :

- Repréciser que la partie 7.8.1.2 concerne le règlement du SAGE de l'Yerres révisé, et non le 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. Cela concerne notamment 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 des eaux pluviales du SyAGE ;
- Justifier la conformité du projet avec les règlements d'assainissement et des eaux pluviales du SyAGE.

D'autre part, le dossier de déclaration explique, p.170, 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.

Dispositifs d'assainissement provisoire de gestion des eaux pluviales et de chantier et dispositifs de lutte contre le ruissellement

Il est indiqué, p.158, 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 : (...) imperméabilisations diverses ponctuelles, cuves, etc. »

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.

En complément, il est mentionné, p.162, 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.**

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

Le dossier de déclaration mentionne, p.175, 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 l'eau pluviale vers un réseau d'assainissement. Le principe de la gestion alternative des eaux pluviales est justement de favoriser la rétention, l'infiltration et la valorisation locale de l'eau, en limitant au maximum les rejets vers les réseaux afin 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.180 : « Qu'il est recommandé de mettre en place des mesures visant à réduire le ruissellement sans augmenter significativement l'infiltration. Ceci peut être réalisé en augmentant l'évapotranspiration et en optimisant la réutilisation des eaux de pluie. Pour atteindre cet objectif, il est conseillé de mettre en oeuvre des ouvrages de gestion des eaux pluviales adaptés aux contraintes pédologiques et géotechniques identifiées. Au droit du quartier des Hautes Mardelles, les ouvrages suivants peuvent être mis en place : (...) Collecte et stockage temporaire : Mettre en place des systèmes de collecte et de stockage temporaire des eaux pluviales, tels que des bassins de

rétenion ou des réservoirs souterrains, pour atténuer le débit de ruissellement et réduire le risque d'inondation. »

La préconisation 3.2.3 du SAGE 2011 demande de : « Réduire le ruissellement dans les zones urbaines par la mise en place de techniques alternatives aux bassins de rétenion classiques des eaux pluviales et notamment les techniques de rétenion, de réutilisation et d'infiltration : toitures végétalisées, cuves de rétenion, chaussées-réservoirs, tranchées de rétenion, noues, bassins paysagers. »

Ainsi, la mise en place de bassins de rétenion pour atténuer le débit de ruissellement et réduire le risque d'inondation n'est pas une solution conforme à l'esprit de cette préconisation, et la CLE vous demande de ne pas mettre en place ce type de dispositif.

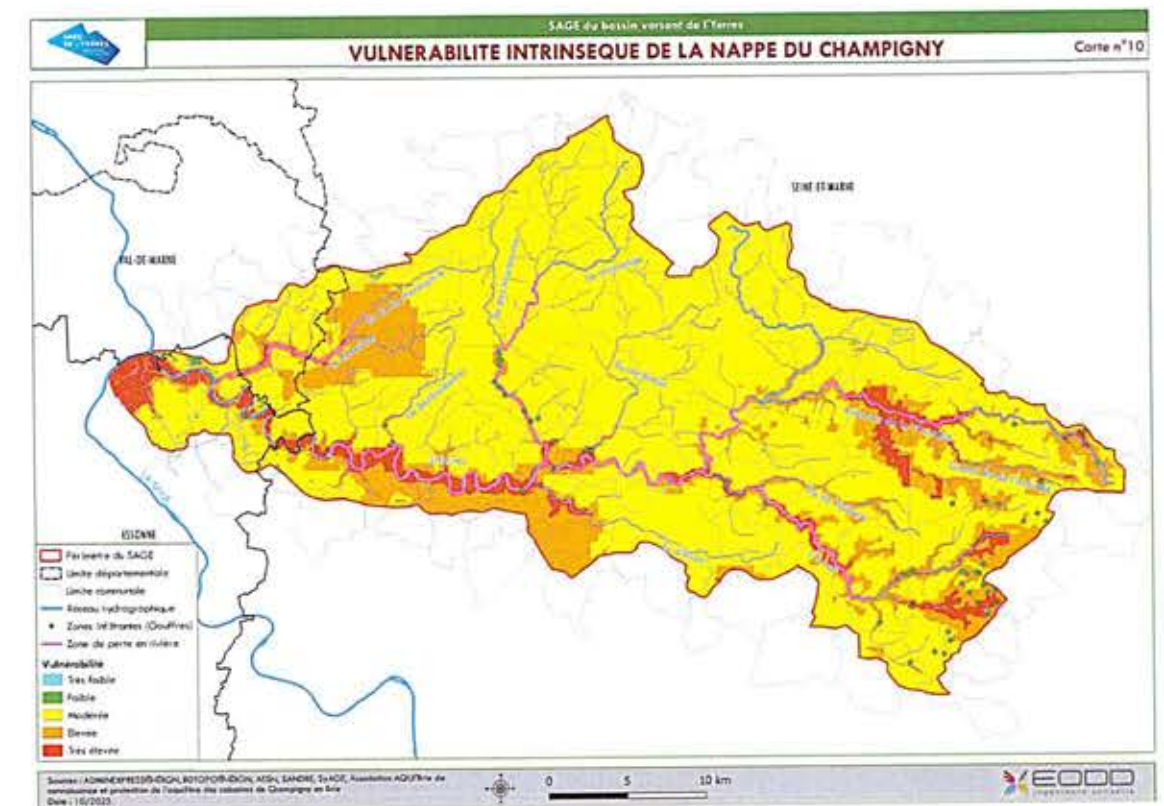
Eaux souterraines : qualité des eaux souterraines

La partie 7.5.1.4, p.68, 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.

Il est également mentionné, p.144 du dossier de déclaration, que « La nappe est rencontrée à plus de 6 m de profondeur. Les eaux souterraines les moins profondes sont fortement vulnérables aux pollutions. »

Le dossier ne donne en revanche pas plus d'informations concernant la qualité de la nappe de Champigny.

D'après la cartographie de la vulnérabilité intrinsèque de la nappe de Champigny, produite par l'association AQUI'Brie, la vulnérabilité sur le secteur du projet est modérée.



La CLE vous encourage à prendre contact avec l'association Aquibrie (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 : niveau d'eau

Le dossier mentionne que « la nappe est rencontrée à plus de 6m de profondeur. Les eaux souterraines les moins profondes sont fortement vulnérables aux pollutions » (p.22 du résumé non technique).

Il est également mentionné, p.27 du résumé non technique que : « De plus, la réalisation des parkings souterrains prévus au niveau des lots Cerçay Est et Ouest induit l'approfondissement des terrains, ce qui peut perturber légèrement la structure du sol. Cela peut entraîner également des modifications de la perméabilité du sol, de la circulation des eaux souterraines et de la stabilité du terrain »

Il conviendrait de surveiller l'évolution de la perméabilité et de la circulation des eaux souterraines via les piézomètres.

En fonction des résultats et de l'évolution du niveau de la nappe, il serait pertinent de prévoir, si nécessaire, des mesures d'étanchéité du sous-sol (cuvelage, membrane, dispositifs anti-infiltration) afin de prévenir tout risque d'entrée d'eau ou d'impact sur les ouvrages.

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.158, 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.

D'autant plus qu'il est indiqué, p.160 du dossier de déclaration, que : « En cas de rabattement de la nappe, les eaux d'exhaure pourraient être rejetées dans les eaux superficielles. Si ces eaux sont rejetées directement dans les eaux superficielles sans traitement adéquat, elles peuvent transporter des contaminants présents dans le sol ou dans les matériaux de construction. »

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

Il est indiqué p.166 du dossier de déclaration que : « Les espaces verts existants et prévus dans le cadre du projet favoriseront l'infiltration des eaux pluviales, contribuant ainsi au transfert de pollution contenues dans les eaux de ruissellement vers les horizons du sol peuvent contribuer au transfert de pollution vers les horizons du sol. »

Cela signifie que le sol superficiel récupérera une partie des polluants. Il conviendrait d'éviter une pollution du sol en empêchant au maximum les hydrocarbures et autres substances et molécules polluantes de rejoindre les eaux de ruissellement.

Toujours sur les effets et mesures concernant les eaux souterraines, il est indiqué, p.169, 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. »

La mise en place du plan de gestion des terres polluées est fortement recommandée par la CLE. Ces terres polluées peuvent en effet entrer en contact avec les eaux pluviales et de ruissellement et entraîner une pollution des milieux aquatiques.

D'autant plus qu'il est indiqué, p.169, que : « Le site d'étude présente une nappe située à moins de 5 mètres de profondeur, alimentée par les eaux de pluie. Elle est donc vulnérable à la pollution par infiltration des eaux souillées. La création de nouvelles voies de circulation, en particulier la route Est-Ouest établie dans la zone du projet, pourrait entraîner une augmentation du ruissellement de substances polluantes, telles que les hydrocarbures provenant des véhicules ou d'autres sources de pollution. Si ces substances pénètrent les aquifères par infiltration, cela peut accroître le risque de pollution des eaux souterraines. »

Imperméabilisation des sols

Il est indiqué, p.173, du dossier de déclaration que : « La comparaison entre l'état initial du site et la situation projetée met en évidence que les volumes à stocker demeurent inchangés. Autrement dit, le projet n'entraîne aucune augmentation des surfaces imperméabilisées. Les aménagements envisagés — notamment la création des lots Cerçay Est et Ouest, la réalisation de la voie traversante, ainsi que la construction de maisons individuelles en fond du Réveillon — induisent toutefois une forme d'artificialisation des sols. Néanmoins, cette artificialisation sera compensée par la création d'espaces verts de qualité, parmi lesquels la plaine des sports et la promenade nord-sud, véritables supports de désimperméabilisation et de continuité écologique. Ces aménagements permettront de renforcer la trame verte et bleue du quartier et d'améliorer le cadre de vie des habitants. Ainsi, le bilan global d'artificialisation du projet peut être considéré comme neutre, le taux d'imperméabilisation restant inchangé à 58 % dans la configuration initiale. »

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, 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 ici un cycle de l'eau en ville plus naturel qui permet tout 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.

Il est également mentionné, p.173, : « Qu'il convient enfin de préciser que le plan de gestion des eaux pluviales n'est pas encore totalement stabilisé par le maître d'ouvrage et pourra faire l'objet d'ajustements complémentaires au fur et à mesure de l'avancement des études techniques et de la concertation avec les services compétents. »

Il conviendra de transmettre à la structure compétente en matière d'assainissement, le SyAGE, le plan de gestion des eaux pluviales finalisé, pour avis, ainsi que le Porter-A-Connaissance de modification du présent dossier Loi sur l'Eau visant à ajuster les dispositifs prévus pour la gestion des eaux pluviales.

Pollution : métaux lourds

Concernant la pollution des sols, il est indiqué, p.57 du dossier de déclaration (partie 7.4.7), que : « Les résultats sur les échantillons des sols restant en place sur le site ont mis en évidence la présence de composés métalliques dans des teneurs non significatives au niveau des sols. Ces teneurs sont rencontrées entre 1,5 et 3 m. Ces sols, étant déjà confinés dans leur état sous une couche de sols sus-jacente indemne de contamination significative, ne présentent aucun contact direct avec les futurs usagers. Au vu des résultats, le schéma conceptuel démontre la compatibilité sanitaire en maintenant un isolement en profondeur des terrains présentant des impacts en métaux, s'affranchissant ainsi de tout contact direct avec les futurs usagers. »

Par ailleurs, il est mentionné, p.156, concernant la réutilisation des terres, que : « D'une manière générale, le réemploi de déblais issus du site semble envisageable pour les terrains ne présentant pas de dépassements en métaux lourds au référentiel retenu de la valeur de la CIRE. Au vu de certains usages non sensibles du site, un réemploi peut être envisagé selon les conditions étayées dans un Plan de Gestion spécifique. »

D'après l'annexe 4 du dossier, les métaux et substances qui dépassent le seuil entre 1,5 et 3 m de profondeur sont l'arsenic, le cuivre, le nickel, le chrome et le sulfate.

L'étude s'est essentiellement concentrée sur les impacts de ces éléments sur la santé humaine, impacts considérés comme négligeables dans les conditions d'exposition actuelles. **En revanche, aucune analyse détaillée n'est fournie concernant leurs impacts potentiels sur les milieux naturels, notamment les sols et les eaux souterraines.**

Il conviendrait donc d'évaluer les risques environnementaux associés aux concentrations dépassant les seuils réglementaires, et en particulier leurs effets potentiels sur la ressource en eau et les écosystèmes, avant d'envisager tout réemploi de matériaux pollués.

Il conviendrait également de préciser le devenir des déblais présentant des teneurs supérieures aux seuils autorisés.

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, 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 ne pas disperser de terres, de matériaux, ainsi que d'espèces exotiques envahissantes lors des trajets. Le passage des camions ne devra ni dégrader les routes, ni polluer les fossés, ni créer de nuisances sonores.

Sur la page 155, 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 :

- De préciser dans quel réseau l'eau claire serait rejetée (eaux usées, eaux pluviales ou autre). Cette eau claire ne pourra pas être renvoyée au réseau d'eaux pluviales ;
- De vérifier au préalable si cette eau claire peut être renvoyée au réseau d'eaux usées : il conviendra de vérifier si les règlements et les services compétents en matière d'assainissement autorisent le renvoi de l'eau claire dans les réseaux d'eaux usées ;
- De réaliser des analyses préalables de l'eau claire (pH, matières en suspension, etc.) avant tout rejet afin de vérifier que celle-ci peut réellement être renvoyée dans un réseau d'assainissement.

Pollution : surveillance en phase d'exploitation

Il est indiqué dans le tableau 5, intitulé « Mesures de suivi des effets potentiels du projet » du résumé non technique (p.39), 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 »

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

Pollution : Prétraitement des hydrocarbures

Il est indiqué, p.185, que : « Pour de réduire les risques de pollutions des milieux aquatiques et des sols, un prétraitement sera mis en place afin d'éliminer les hydrocarbures potentiellement présents dans les eaux pluviales ruisselant sur les nouveaux parkings en surface et les nouvelles voiries créées. Pour ce faire, divers dispositifs permettent de retenir les hydrocarbures et les particules plus lourdes présentes dans l'eau, avant qu'elle ne soit rejetée dans le milieu naturel ou dirigée vers un système de traitement plus poussé.

Le prétraitement peut se faire par :

- Séparateur d'hydrocarbures ;
- Déshuileur ;
- Décanteur.

Ces dispositifs doivent être insérés à l'exutoire du réseau. »

La CLE encourage à effectivement mettre en place ces différents dispositifs de prétraitement des hydrocarbures.

Pollution : surveillance en phase d'exploitation

Il est écrit, p.220 du dossier de déclaration, que : « En cas de pollution accidentelle, les services de secours devront intervenir le plus rapidement possible. Plusieurs manipulations devront être effectuées :

- Identification du produit déversé,
- Communication à l'entreprise spécialisée dans le transport et le traitement des produits pollués, de la nature du polluant concerné

Une remise en état de tous les ouvrages de collecte et de traitement concernés par la pollution sera effectuée. La police de l'eau en sera également informée. »

Il conviendra également de prévenir le SyAGE, compétent en matière d'assainissement et de GEMAPI sur la commune.

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.

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, etc.) et d'éviter tout rejet des eaux pluviales au réseau d'assainissement ou dans les cours d'eau ;
- 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 et souterraines et dans le sol).

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

Guy GEOFFROY