

ANNEXE 3

Avis simples des communes sur le premier projet de PPRI



u



Monsieur le Directeur Départemental des Territoires
Service Environnement
Unité paysages risques nuisances
35, rue de Noailles
B.P. 115

78011 VERSAILLES Cedex

Pôle Travaux & Environnement

Affaire suivie par : Fanny Ruault
Tél. : 01 39 20 71 20
Fax : 01 39 56 52 88
Courriel : servicestechniques@mairie-buc.fr
Références : ST/FR/MB/2017/ 309

A Buc, le 27 octobre 2017

Av. simple sur projet PPRi

Objet : Projet de Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Bièvre

Monsieur le Directeur,

Dans le cadre de l'élaboration du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, vous avez saisi les communes de la vallée de la Bièvre par courrier en date du 13 octobre 2017, pour solliciter leurs avis simples avant l'enquête publique prévue mi-mars 2018.

Dans la carte d'études des aléas de la commune de Buc, nous avons une remarque concernant la zone classée comme susceptible d'avoir une couverture d'eau inférieure à 50 cm, avec une occurrence centennale. Plutôt que d'interdire toutes les constructions nouvelles, il serait préférable de permettre les constructions assorties de prescriptions techniques telles qu'une limitation de l'emprise totale, avec un niveau de construction supérieur à 50 cm au-dessus du sol.

Par ailleurs, pour une meilleure lisibilité et par conséquent, une application rigoureuse des limites de ZEC, ces dernières devraient être reportées sur un plan à l'échelle de notre plan cadastral, c'est-à-dire 1/1000^{ème}.

Je vous prie de croire, Monsieur le Directeur, en l'assurance de ma considération distinguée.

Arrivé	06/11/2017
Pour	1/11/17 projet / info / Ess
DIF	
SG	
SPA	
SHR	
SE	
SESR	
SEA	
SUR	



Le Maire,
Jean-Marc LE RUDULIER

Print 85

MAIRIE DES LOGES EN JOSAS

Yvelines



DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
Service de l'environnement
Unité paysages risques nuisances

35, rue de Noailles

78011 VERSAILLES CEDEX

Nos réf. : CD-JLR-IJ /2017-410

Vos réf. : SE PRN 20170918 Prescription PPRI Bière Les Loges
Affaire suivie par Philippe POUPIN

Objet : PPRI de la vallée de la Bièvre - consultation des communes

Monsieur le Préfet,

En réponse à votre courrier du 13 octobre dernier relatif au plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de la Bièvre et du ru de Vauhallan sur les départements des Yvelines et de l'Essonne, je vous informe que l'affichage a bien été effectué et que le certificat d'affichage vous sera transmis à sa date finale.

Par ailleurs, je vous précise que nous avons pris connaissance du dernier document transmis qui est conforme à celui présenté en janvier 2017 en mairie des Loges-en-Josas.

Pour notre commune, seules deux maisons peuvent craindre de légères inondations en cas de crue centennale.

Comme indiqué dans un rapport de novembre 2015, les ouvrages de rétention et de lutte contre les inondations réalisés par le SIAVB ne sont pas pris en compte. Pourtant, lors des pluies importantes de mai-Juin 2016, ces aménagements (bassins de retenue et régulation des débits) ont évité des dommages importants dans la vallée de la Bièvre en comparaison de ce qui s'est passé dans la vallée de l'Yvette.

Nous sommes d'avis d'en tenir compte dans le document final.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de mes salutations distinguées.



Les Loges-en-Josas, le
Le Maire,

10 NOV. 2017

Caroline DOUCERAIN



Direction Départementale des Territoires
des Yvelines
Monsieur Bruno CINOTTI
Directeur départemental des territoires
35 rue de Noailles
78000 - Versailles

Réf : JB / DM / BD / CV / n° 1876

OBJET : Votre lettre n° 016503 du 13/10/2017
Projet de dossier du PPRi de la Vallée de la Bièvre
et du ru de Vaulhallan

Service urbanisme
Affaire suivie par Denis MARTIN
Directeur des Services Techniques
☎ : 01.39.20.11.33 / Mail : d.martin@jouy-en-josas.fr

LR+AR

Le 8 novembre 2017

Monsieur le Directeur départemental des territoires,

Par lettre datée du 13/10/2017, reçue en Mairie le 20/10/2017, vous nous avez transmis, pour avis simple, un dossier composé du projet de plans et de pièces du futur Plan de Prévention des Risques d'Inondations de la Vallée de la Bièvre et du ru de Vaulhallan, prescrit par arrêté interpréfectoral du 01/09/2017.

Nous vous en remercions et, nous vous adressons, comme demandé et dans les délais très courts qui nous sont impartis, les premières observations et les interrogations que ce dossier appelle de notre part :

- D'un point de vue général :
 - **S'agissant de la question des mesures de réduction de la vulnérabilité sur les biens et les activités existants** (pages n°89 et n°90 du projet de notice de présentation) : Compte tenu des incidences que cette étude implique pour la Commune, notamment en termes financier et technique (travaux à effectuer), nous vous prions de bien vouloir nous confirmer que tous les établissements publics communaux d'intérêt stratégique ou pouvant accueillir des enfants (Mairie, école de musique, locaux de la petite enfance situés place de la Marne, salle du Vieux Marché), y compris ceux situés hors de la zone rouge foncé ou rouge clair, seront soumis à cette expertise.
 - **Sur la question des mesures compensatoires** : Le projet de règlement, en pages n° 10 et n°11, précise que : « *les sous-sols inondables ne sont pas pris en compte au titre des mesures compensatoires pour annuler l'impact d'une construction ou d'un aménagement vis-à-vis de la capacité de stockage des eaux de crue* ». Nous vous faisons part de notre étonnement sur cette position de principe. Sachant qu'ils se remplissent d'eau, pour quels motifs seraient-ils comptabilisés dans les volumes à compenser ?

- **Sur la question du « volume retiré/rendu à la crue »** : En page n°13 du projet de règlement, ce volume est défini comme : « *une des mesures visant, sur une même unité foncière ou une opération d'aménagement, à compenser les volumes retirés à la crue (...)* ». Sous réserve d'un engagement du maître d'ouvrage, avec démonstration à l'appui, annexé à la demande d'autorisation d'urbanisme sollicitée, ne serait-il pas envisageable de permettre d'apprécier le respect de cette compensation à l'échelle d'une ou plusieurs autre(s) unité(s) foncière(s) ou opération(s) d'aménagement voisine(s) du projet considéré ? Tel pourrait être le cas, par exemple, de deux unités foncières appartenant à un seul propriétaire, mais situées de part et d'autre d'une même voie.

➤ D'un point de vue particulier :

- **En ce qui concerne le terrain cadastré Section AK n° 483 sis 5/7 avenue Jean Jaurès appartenant aux Résidences Sociales de France** : Nous vous confirmons que, contrairement à ce qu'indiquent les différents projets de plans transmis, ladite parcelle est à ce jour bâtie. Elle comprend actuellement un immeuble (« maison intergénérationnelle ») de 48 logements, dont le rez-de-chaussée (RDC) a été surélevé par rapport au terrain naturel. Dès lors, il nous apparaît utile d'intégrer cette masse bâtie sur l'ensemble de vos plans (notamment sur la cartographie des enjeux), et de rectifier, voire d'harmoniser en conséquence le projet de zonage réglementaire dans cette bande (matérialisation d'une zone rouge foncé et d'une zone rouge clair qui nous semble ici non cohérente).
- **En ce qui concerne l'unité foncière cadastrée Section AK n°348 et n°464 située place de la Marne, objet de la demande de Permis de construire n° PCo7832217O0018 déposée par la SAS NACARAT** :
 - Ce terrain semble totalement couvert par la zone « aléa faible ». L'enjeu n'est pas différent d'un point à l'autre sur cette parcelle. Il y est édifié un seul établissement recevant du public (bâtiment, cours et jardinets attenants). Nous ne saisissons donc pas pourquoi le projet de règlement institue une distinction entre zone bleu clair et zone rouge clair, selon que l'on se situe au Nord ou au Sud du terrain. S'agit-il d'une erreur graphique ?
Il peut être noté que le poste gaz et le poste transformateur ENEDIS, situés au Sud-Est de ce terrain, sont classés en zone bleu clair.
 - Nous ajoutons que les dispositions contenues dans le projet de règlement obligeant à une surélévation du RDC d'au moins 20 centimètres par rapport au niveau des plus hautes eaux connues (PHEC) de tous nouveaux bâtiments posent de sérieux problèmes. En effet, par application des projets de zonage et de règlement, il faut prendre en compte pour ce terrain, un niveau des PHEC fixé à 88,90 NGF dorénavant, alors que l'arrêté préfectoral de 1992 l'établissait à 88,30 NGF. Cette évolution nous étonne, d'autant plus que, depuis 1982, l'étranglement de la Bièvre à l'aval de la connexion du ru de Saint Marc a été corrigé, et que le présent projet ne prend pas en compte les ruissellements collinaires. Cette nouvelle cote imposée conduit à

établir des RDC habitables ou fonctionnels à près de 1,20 mètre au-dessus du sol naturel (89,10 NGF pour 87,90 NGF). Or, l'avenue Jean Jaurès est une voie commerçante, et il est difficile d'y imaginer des vitrines surélevées à une telle hauteur à côté de celles des bâtiments voisins installées au ras du sol.

Le Plan Local d'Urbanisme de notre Commune actuellement en vigueur prévoit pour cela des RDC dont la hauteur minimale imposée est de 3,50 mètres. Cette hauteur permet de mettre en place sur ce niveau inondable des parties surélevées pouvant servir de « refuge » en cas de montée des eaux. Cette disposition permettrait, si elle est reprise dans le futur PPRi, de ne pas bloquer le projet de logements sociaux et de commerces à RDC que la Commune essaie de monter sur ce terrain.

- **En ce qui concerne le terrain cadastré Section AE n° 39 situé 27 rue de la Libération appartenant à la SCI LA RETHE, représentée par Monsieur Maxime RENARD :** Une partie de cette parcelle est classée en zone bleu clair ; l'autre en zone bleu foncé (voir projet de zonage réglementaire). Vu le positionnement actuel des constructions sur cette parcelle, il nous semble qu'en prescrivant une uniformité de niveau du RDC habitable ou fonctionnel pour toutes les constructions à réaliser sur cette emprise, à 20 centimètres du niveau des PHEC, un classement en zone bleu clair de la totalité de cette parcelle pourrait être envisagée. Cela permettrait de ne pas pénaliser excessivement le propriétaire, déjà fortement impacté par l'inconstructibilité envisagée de ses parcelles situées chemin du Pré Bourgeois.

Nous vous remercions par avance de l'intérêt que vous voudrez bien porter à nos remarques, que nous nous réservons de compléter ou amender après lecture plus approfondie des documents fournis.

Nous restons à votre disposition pour tout complément d'information que vous pourriez désirer.

Je vous prie de croire, Monsieur le Directeur départemental des territoires, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Le Maire,

Jacques BELLIER



Monsieur le Directeur Départemental des
Territoires - Pierre-François CLERC
Service environnement - Bureau prévention
des risques et des nuisances
Boulevard de France
91012 EVRY CEDEX

LR/AR

Objet : Avis simple sur projet de PPRi de la Vallée de la Bièvre

Monsieur,

Votre courrier du 17 octobre 2017 et ses pièces-jointes ont retenu toute mon attention.

Nous vous remercions pour tout le travail effectué qui permettra aux biévrois et aux habitants de la vallée d'être mieux informés et protégés contre le risque d'inondation. Après les événements de l'année dernière, bien qu'ils aient largement épargnés la commune de Bièvres grâce aux ouvrages du Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement de la Vallée de la Bièvre (SIAVB), chacun en comprend l'importance et l'urgence.

Mes premières observations portent sur le dossier de concertation mis à la disposition du public.

Je constate que ce dossier est peu structuré car composé d'un ensemble de documents simplement juxtaposés (arrêté interpréfectoral, comptes rendus de réunions et documents de travail).

L'enjeu, la stratégie, les objectifs et les conséquences d'un PPRi sont peu lisibles et la particularité du projet pour la vallée de la Bièvre est peu développée :

- Un véritable document de synthèse à vocation pédagogique, comparable à la notice de présentation communiquée aux Communes, doit être inclus dans le dossier de concertation.
- Le projet réglementaire et les cartographies associées doivent être présentés puisqu'ils s'imposeront aux administrés ;

A ce stade, le processus de concertation préalable apparaît donc insuffisant et les manques du dossier nuisent à son appropriation par le public et à la qualité de la concertation : Les habitants ne manqueront pas de s'interroger sur ce qui pourrait leur apparaître comme un manque de transparence. Dès lors, il me semble que le contenu du dossier doit être rapidement complété et amélioré, et vous en remercie par avance.

Pour une pleine transparence et améliorer la compréhension du public, je vous serais reconnaissante de bien vouloir organiser, sur la commune de Bièvres, une réunion publique de présentation du projet dans le courant du mois de décembre. Mes services se sont déjà rapprochés des vôtres pour convenir d'une date.

En ce qui concerne ensuite le dossier de projet de PPRI pour association des Communes, je ferai trois séries d'observations.

La première porte sur l'Atlas cartographique de l'aléa d'inondation et votre choix, étayé dans la notice de présentation, d'appliquer la « doctrine nationale » à la vallée de la Bièvre.

A l'instar du SIAVB, je suis convaincue que l'application de cette doctrine est inappropriée compte tenu de la particularité des ouvrages réalisés depuis 30 ans dans la vallée.

Ces ouvrages de régulation – à vocation d'être en permanence vides – ont permis une réduction notable de l'aléa sur l'ensemble de la vallée de la Bièvre. Depuis leur mise en place, la Commune ne subit plus d'inondations massives comme celles connues jusqu'en 1982. Leur efficacité et leur intérêt ont encore été démontrés au cours des épisodes pluvieux de mai 2016.

Malgré cela, je constate que l'emprise des zones à risque définies dans le PPRI excède celle figurée dans le Plan Local d'Urbanisme qui est basée sur les secteurs touchés par la crue de 1982 (Atlas PHEC). Dès lors, il est patent que ce PPRI ne reflète pas la réalité du fonctionnement hydraulique de la vallée.

S'il n'est pas question de remettre en cause l'intérêt de ce PPRI et son utilité, un tel document serait cependant d'autant mieux accepté par les populations qu'il serait conforme à ce qu'elles ont observé ces dernières décennies.

L'extrême précaution dont il est fait preuve à travers l'application de la « doctrine nationale » apparaît d'autant plus inexplicable que la Commune a demandé à de multiples et vaines reprises l'intégration du ru de la Sygrie dans le projet de PPRI. Inexplicable puisqu'en effet cet affluent :

- Est connu pour son influence majeure dans le comportement de la Bièvre ;
- Est présumé provoquer des inondations de type torrentiel, comme l'indique le SIAVB ;
- Est soumis à une forte expansion de l'urbanisation faute de définition précise de sa zone de débordement.

Ainsi, il semble qu'une approche réaliste et complète de la situation aurait été plus adéquate qu'une approche doctrinale. Par conséquent, je sollicite à nouveau, d'une part, la prise en compte de la spécificité du territoire et des ouvrages aménagés dans la vallée de la Bièvre par le SIAVB et, d'autre part, l'intégration immédiate de la Sygrie au projet de PPRI.

Ensuite, si l'Atlas cartographique des enjeux n'appelle aucune remarque d'ordre général, je me permets de vous repréciser que :

- La Gare RER « Vauboyen » n'est pas identifiée ;
- Deux maisons individuelles récentes, sises 29 et 31 chemin des Prés de Vauboyen, ne sont pas représentées et sont versées dans la zone d'expansion de crue ;
- Une construction existante à usage d'habitation, sise 14 chemin des Prés de Vauboyen, est incluse dans la zone d'expansion de crue alors qu'elle me paraît faire partie de l'espace urbain environnant ;
- Le projet d'aménagement de la zone dite UM4 dans le Plan Local d'Urbanisme n'est pas répertorié.

En ce qui concerne enfin l'Atlas cartographique du zonage réglementaire, je souhaite que les remarques énoncées jusqu'ici soient prises en compte en vue de revoir et d'ajuster le zonage.

Je note, par ailleurs, certaines disparités entre la couche d'aléa et la couche réglementaire. En effet, sur le secteur chemin des Prés de Vauboyen/rue de la Martinière, certaines constructions se situent dans le zonage rouge foncé ou bleu foncé mais font partie de la même couche d'aléa. Il me semble qu'il s'agit d'une erreur qui doit être corrigée ou à défaut d'un choix qui appelle des explications.

Concernant le périmètre des zones concernées par le risque d'inondation et qui s'étendent au-delà des zones des plus hautes eaux connues à Bièvres, actuellement répertoriées dans notre PLU, il me

semble qu'une correction, ou une étude apportant une justification complémentaire s'impose, afin que les propriétaires concernés ne soient pas, ou ne se sentent pas injustement lésés.

Compte-tenu du faible temps imparti pour répondre à votre courrier, je pourrais être amené à faire des remarques complémentaires dans le délai de la concertation préalable.

Enfin, j'ai noté que le plan de zonage serait composé de planches à l'échelle 1/5000^{ème}. Avec une échelle aussi élevée, il sera impossible pour les services instructeurs ou le public d'appréhender correctement ce document et de faire appliquer le règlement sans contestation. Une échelle qui ne saurait être supérieure à 1/2500^{ème} est indispensable.

A ce stade et compte tenu du délai insuffisant pour formuler une réponse approfondie sur un sujet aussi important, la commune apportera sa contribution complète, notamment sur le projet de règlement écrit, dans le cadre de la concertation préalable.

Comptant sur l'attention que vous porterez à cette lettre, je vous prie d'agréer, Monsieur, mes sincères salutations.

Bièvres, le 10 NOV. 2017

Anne PELLETIER-LE BARBIER
Maire de Bièvres

A. Pelletier-LB



