



Monsieur Camille VIELHESCAZE, Vice-Président délégué à l'urbanisme et au PLUI
Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre
Bâtiment Askia
11 rue Henri Farman
BP 748
94398 Orly Aéroport cedex

Affaire suivie par :

- Sébastien LANCTIN – Chef du projet PLUI, EPT GOSB sebastien.lanctin@grandorlyseinebievre.fr
- Caroline PELE – Chargée de mission « urbanisme », SMBVB cpele@smbvb.fr

Objet : Avis du Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Bièvre sur le projet de PLUI Grand-Orly Seine Bièvre valant zonage pluvial

Monsieur,

Par courrier en date du 20 décembre 2024, vous avez sollicité l'avis du Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Bièvre (SMBVB) en tant que PPA sur le projet de PLUI du Grand-Orly Seine Bièvre.

Le périmètre du Grand-Orly Seine Bièvre étant en partie compris dans le périmètre du SAGE de la Bièvre, le PLUI se doit d'être compatible avec le PAGD du SAGE de la Bièvre révisé en juillet 2023.

Cet avis se décompose selon les différents éléments de consultation, sous forme de liste des observations/demandes de modifications sur le projet de PLUI Grand-Orly Seine Bièvre.

Je salue tout d'abord la compatibilité du projet de PLUI avec les objectifs de gestion à la source des eaux pluviales du SAGE Bièvre et ce, particulièrement dans les dispositions communes. L'objectif de zéro rejet au réseau de la pluie 10 ans apparaît clairement. Concernant l'anticipation de la pluie 100 ans, il paraît ambitieux, pour certains projets, d'imposer la retenue de cette pluie. Il conviendrait d'autoriser une dérogation au zéro rejet pour la pluie 100 ans dans le cas de contraintes trop fortes sur le site du projet. Dans ce cas, le SMBVB demande toutefois de conserver la demande d'anticipation des zones inondées et d'identification des axes d'écoulement préférentiels en dehors du terrain d'assiette pour les pluies centennales.

D'autre part, je souhaite attirer votre attention sur les cas où l'infiltration peut être contrainte. Il conviendrait de ne jamais interdire l'infiltration des eaux pluviales mais de préciser que l'interdiction concerne uniquement l'infiltration **concentrée**. En effet, dès lors que les constructions se sont avérées possibles, étude géotechnique à l'appui, la gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration diffuse (FC<5) et/ou par évapotranspiration, n'est jamais contrainte par la présence de carrières, gypses, de retrait gonflement des argiles, etc.

Je salue par ailleurs les mesures favorisant la gestion à la source des eaux pluviales notamment l'autorisation de végétalisation des toitures ainsi que la réglementation concernant les clôtures ajourées, assurant l'écoulement des eaux et le passage de la petite faune.

Toutefois, il serait également nécessaire de favoriser les descentes d'eaux pluviales extérieures aux constructions afin de faciliter la gestion à la source et gravitaire des eaux pluviales. De même, les coefficients de pleine terre n'ont pas été définis pour chaque zone ou ne sont pas suffisamment



importants au regard de l'objectif des 30% de pleine terre du SCOT métropolitain, ce qui pourrait compromettre la gestion des eaux pluviales à la source.

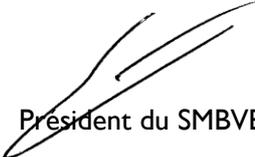
Les 8 zones humides inventoriées au SAGE figurent bien sur les plans de zonage « prescription » du PLUI. Toutefois, les cartes représentant les zones humides figurent en 2^{ème} partie des pdf, ce qui complexifie la lecture en les invisibilisant.

Enfin, la Bièvre, par le fait qu'elle ait été enterrée, reste une rivière relativement méconnue sur le territoire, et donc difficile à protéger. C'est pourquoi nous demandons de faire apparaître la Bièvre et ses affluents sur les cartes et en particulier sur les plans de zonage « prescriptions » ainsi que les marges de recul de part et d'autre des cours d'eau canalisés ou à ciel ouvert (10 mètres de part et d'autre de l'axe canalisé, et 6 mètres à minima en cas d'impossibilité technique). L'ambition étant de préserver les abords de la rivière, et ainsi ne pas bloquer ou limiter les futurs projets de réouverture de la Bièvre.

Veillez trouver ci-dessous l'avis technique détaillé des services du SMBVB.

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

Christian METAIRIE



Président du SMBVB

Quel avenir pour notre territoire ?

Plan Local d'Urbanisme intercommunal 2021 > 35



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

DOSSIER ARRÊT

Liste des observations/demandes de modifications sur le projet de PLUi Grand-Orly Seine Bièvre

SYNDICAT MIXTE DU BASSIN VERSANT DE LA BIEVRE



1.1 Diagnostic urbain	5
1.2 Diagnostic socio-économique	6
1.3 Diagnostic santé	7
1.4 État initial de l'environnement	8
1.5 Atlas communaux	9
1.6 Évaluation environnementale	10
1.7 Justifications des choix	11
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	12
3.1 OAP Thématiques	13
3.2 OAP Sectorielles	14
4.1 Dispositions communes écrites et graphiques	15
4.2 Lexique	18
4.3 Destinations / Sous-destinations	19
4.4 Fiches des indices	20
4.5 Règlement de la zone UP	21
4.6.1 Patrimoine bâti	25
4.6.2 Patrimoine naturel	26
4.6.3 Plans d'alignement	27
4.6.4 Emplacements réservés	28
5.1 Plans de zonage	29
5.2 Plans de mixité	31
5.3 Plans masses	32
5.4 Plans de stationnement	33
6.1 Servitudes d'utilité publique	34



6.2 Annexes sanitaires	35
6.3 Annexes informatives	36

1.1 Diagnostic urbain

Numéro de la remarque	Chapitre concerné	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge-barré	Justification de la modification
SMBVB1	FONCTIONNEMENT URBAIN VI. Fonctionnement du territoire	p.162 La Seine et la Bièvre	Cours d'eau structurant du territoire aujourd'hui trop méconnu.



1.2 Diagnostic socio-économique

Numéro de la remarque	Chapitre concerné	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge-barré	Justification de la modification



1.3 Diagnostic santé

Numéro de la remarque	Chapitre concerné	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge-barré	Justification de la modification



1.4 État initial de l'environnement

Numéro de la remarque	Chapitre concerné	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge-barré	Justification de la modification
SMBVB1	NATURE 3.2 Des paysages d'eau identitaires à révéler 3.2.1 Une présence marquante des cours d'eau	La Bièvre est, quant à elle, presque entièrement enterrée, ne laissant pas aux habitants la possibilité de profiter de cet atout paysager. Toutefois, elle fait aujourd'hui l'objet de plusieurs projets de réouverture, qui permettront de profiter à nouveau de cet atout paysager.	Il est dommage de réduire ce cours d'eau à son état enterré quand plusieurs projets de réouverture ont déjà eu lieu et sont en cours.
SMBVB2	RISQUES SÉCURITÉ ET SANTÉ URBAINE 20 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal État initial de l'environnement – Sécurité et santé urbaine – Projet arrêté 1.8 Une vulnérabilité aux risques naturels croissante et complexe liée au dérèglement climatique	Les préconisations en termes d'urbanisme à donner aux pétitionnaires sont parfois contradictoires avec les pratiques d'infiltration dans les sols, notamment concernant les plantations proches des bâtiments. susceptibles d'accentuer les effets de retrait gonflement.	Toutes les argiles n'ont pas le même comportement, la smectite est gonflante mais l'illite et la kaolinite le sont assez peu. D'autre part, c'est la sécheresse qui accentue ce risque plus que l'humidification. Si les sols gardent un minimum d'humidité, ce phénomène ne représente plus de danger. (Cerema 2021, Ifsttar 2017) En laissant cette affirmation dans le texte, les aménageurs risquent de devenir encore plus réticents vis-à-vis de l'infiltration à la source des eaux pluviales.



1.5 Atlas communaux

Numéro de la remarque	Chapitre concerné	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge-barré	Justification de la modification
SMBVB1	Patrimoine Protection patrimoniale	Faire apparaître la Bièvre sur les cartes du patrimoine.	Simple suggestion



1.6 Évaluation environnementale

Numéro de la remarque	Chapitre concerné	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge-barré	Justification de la modification



1.7 Justifications des choix

Numéro de la remarque	Chapitre concerné	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge-barré	Justification de la modification
SMBVB1	Chapitre 8 : Renforcer la présence de la nature et développer la biodiversité P 86	Par espaces de pleine terre*, on entend les espaces libres et végétalisés ne comportant pas de ni construction (en surélévation comme en sous-sol) ni revêtement , et permettant la libre et entière infiltration des eaux pluviales sans discontinuité , et assurant les fonctions écologiques d'un sol naturel .	Clarté nécessaire sur ce point, notamment pour s'aligner avec les règles de la pleine terre subventionnée par l'AESN.
SMBVB2	Chapitre 8 : Renforcer la présence de la nature et développer la biodiversité P 105	Déconnecter les eaux pluviales, des réseaux d'assainissement unitaires et séparatifs par leur gestion à la source. Sont privilegiées demandées pour les pluies décennales courantes (ou petites pluies*) , et au-delà si possible, les solutions basées fondées sur la nature (infiltration permettant l'alimentation des sols végétalisés et l'évapotranspiration, toiture végétale, noue infiltrante, etc.) en adaptant leur technique de mise en œuvre autant que nécessaire à la nature du sous-sol ou la présence d'ouvrages vulnérables.	Préconisations du SAGE



2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Numéro de la remarque	Orientations concernée	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge barré	Justification de la modification
SMBVB1	Introduction p.4	Ajouter le tracé de la Bièvre sur la carte	



3.1 OAP Thématiques

Numéro de la remarque	OAP concernée	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge barré	Justification de la modification	Pièce jointe
SMBVB1	« NATURE ET BIEN ETRE » 1.2.	Ajouter un tiret : - Définir des marges de recul des futures constructions par rapport aux cours d'eau.		
SMBVB2	« NATURE ET BIEN ETRE » 2.1.	Maintenir une zone tampon entre le cours d'eau réouvert ou enterré et les parcelles de logements bâties avec un minimum de 6 mètres. (voire 20m selon SDAGE Seine Normandie 2022-2027)	La marge de recul est nécessaire même si le cours d'eau n'est pas encore réouvert pour ne pas limiter un futur projet de réouverture.	
SMBVB3	« NATURE ET BIEN ETRE » 2.2.	Ajouter un tiret : - Préserver les zones d'expansion de crue en limitant tout remblaiement et endiguement	Pour limiter le risque d'inondation et préserver les fonctionnalités des milieux aquatiques	
SMBVB4	« NATURE ET BIEN ETRE » 3.2.	Limiter l'infiltration concentrée des eaux directement à la parcelle, lorsque les carrières ne sont pas comblées , et privilégier le recours à l'exutoire les solutions permettant l'évapotranspiration de la pluie 10ans, ou 10mm à minima.		
SMBVB5	« ECONOMIE PRODUCTIVE » 1.3.	Optimiser la gestion de l'eau à la parcelle via des dispositifs de réétention et d'infiltration infiltration/réétention intégrés à l'architecture et au traitement paysager : fosses bassin d'infiltration à ciel ouvert , mares écologiques, noues paysagères		



3.2 OAP Sectorielles

Numéro de la remarque	OAP concernée	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge barré	Justification de la modification	Pièce jointe
SMBVB1	OAP « Vallée de la Bièvre »	Ajouter l'objectif : - Redonner sa place et redécouvrir la Bièvre pour la reconquête des écosystèmes humides sur le territoire, véritables réservoirs de biodiversité.		



4.1 Dispositions communes écrites et graphiques

Numéro de la remarque	Disposition /article concerné	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge barré	Justification de la modification	Pièce jointe
SMBVB1	III. DISPOSITIONS COMMUNES GRAPHIQUES EN ZONE URBAINE 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE a.	Toute construction est interdite sur le collecteur d'eaux pluviales de la Bièvre, ouvrage interdépartemental (dans lequel transite la Bièvre) ainsi que sur la bande de servitude de 2 6 mètres de part et d'autre de son axe. (Ou préférentiellement la prise en compte de la marge de recul du SDAGE de 10 mètres.) Ajouter la marge de recul pour toutes les communes traversées par la Bièvre (Fresnes, L'Haÿ-les-Roses, Cachan, Arcueil et Gentilly)		
SMBVB2	p.42	Pour la pluie décennale P2 (Niveau de service 2), la hauteur de stockage ne devra pas dépasser 40 cm.	Question : Pourquoi 40cm ? Est-ce nécessaire de le préciser ?	
SMBVB3	p.42	Les stockages enterrés pour la fonction de régulation du débit de fuite sont interdits. à éviter, et doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation spécifique et uniquement jusqu'à la pluie P2	Sauf dérogations mais déjà inscrites au PLUI	
SMBVB4	p.42 3.3.2.	Pour la pluie P4, le projeteur devra estimer son impact sur la parcelle et faire en sorte qu'elle ne porte pas atteinte à la sécurité des personnes occupant le projet ou qu'elle n'aggrave et qu'elle ne déborde pas de l'emprise du projet	Le SAGE préconise une gestion sans rejet de la pluie 100 ans mais demande surtout d'estimer son impact sur le terrain et pas	



		pour aggraver le risque inondation par temps de pluie exceptionnelle au voisinage.	nécessairement un stockage à l'échelle du projet.	
SMBVB5	3.4.4. p.45	En cours de rédaction	A supprimer ?	
SMBVB6	3.4.6.	un décaissement dénivelé devra être prévu au point bas de ces espaces libres, afin de lutter contre les effets de pluies exceptionnelles sur le voisinage.	Cela est plus clair, un dénivelé signifie une pente or là on souhaite créer un creux de stockage en bas d'une pente.	
SMBVB7	2.5. p.28	La réfection d'une toiture doit respecter le style de la construction existante. [...] Les toitures des extensions et/ou surélévation de bâtiments peuvent être réalisées dans le matériau de couverture utilisé sur la construction d'origine	Cela risque de ne pas encourager la végétalisation des toitures, pourquoi ne pas demander une réflexion sur la gestion des eaux pluviales de la toiture avant de la reproduire à l'identique ?	
SMBVB8	1.2. Traitement des façades :	Les descentes d'eaux pluviales, les coffrets et éléments techniques, les climatiseurs, les extracteurs d'air, les groupes de climatisation doivent être intégrés dans la composition générale de la façade des constructions, de manière harmonieuse. Ajouter : Les descentes d'eaux pluviales internes au bâti sont proscrites, au regard de l'objectif de déconnexion des eaux pluviales du réseau.		
SMBVB9	2.c. Aires de stationnement p.31	Les aires de stationnement extérieur comportant plus de quatre emplacements seront traitées majoritairement avec des matériaux infiltrants et accompagnées d'un aménagement paysager à raison d'un arbre au moins pour 50 m ² de la superficie affectée à cet usage.	Pourquoi pas dès l'existence d'une aire de stationnement ?	
SMBVB10	Zones humides p.73	Sont néanmoins autorisés :		



		<ul style="list-style-type: none"> Les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides, et/ou de la Bièvre et ses affluents, visant une reconquête de leurs fonctions naturelles ; 		
SMBVB11	Zones humides p.73	<p>Ajouter également au paragraphe zones humides :</p> <p>Tout nouveau projet urbain de construction ou de rénovation instruit dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme (notamment permis de construire ou d'aménager), dont le terrain d'assiette est supérieur à 1000 m² et portant sur une zone humide d'une surface supérieure à 30m², s'assure dans ses études préalables, de la délimitation des zones humides sur le terrain d'assiette du projet et de ses caractéristiques conformément aux articles R.214-6, R.211-108, du code de l'environnement. Les projets pourront s'appuyer notamment sur la cartographie des enveloppes d'alerte zones humides d'Île-de-France de la DRIEAT, mise à jour en 2021 (classe A – zones humides avérées et classe B – probabilité importante de zones humides).</p>	Disposition 19 du SAGE Bièvre révisé en 2023	
SMBVB12	3.2.a.	<p>Ajouter :</p> <p>Les espaces verts de pleine terre doivent représenter à minima 30% de l'unité foncière, et en cas d'impossibilité technique, le coefficient de biotope devra constituer 30% à minima.</p>	Plusieurs communes (par exemple sur Fresnes et Choisy) il n'y a pas de minimum de pleine terre imposé. Le SCOT MGP demande de viser les 30% de pleine terre (cet objectif permet d'assurer quasi systématiquement la gestion à la source des eaux pluviales).	



4.2 Lexique

Numéro de la remarque	Définition concernée	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge	Justification de la modification



4.3 Destinations / Sous-destinations

Numéro de la remarque	Zones concernée	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge-barré	Justification de la modification



4.4 Fiches des indices

Numéro de la remarque	Zone/Règle/Indexe concerné	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge-barré	Justification de la modification
SMBVB1	p.358	Sur le schéma du principe d'application du gabarit d'ilot le long de la Bièvre : recul obligatoire de 4m 6m de part et d'autre de l'axe de la Bièvre.	
SMBVB2	« Espaces de pleine terre et coefficient de biotope minimum » de tous les indices	Ajouter : Les espaces verts de pleine terre doivent représenter à minima 30% de l'unité foncière, et en cas d'impossibilité technique, le coefficient de biotope devra constituer 30% à minima.	Plusieurs communes (par exemple sur Fresnes et Choisy) il n'y a pas de minimum de pleine terre imposé. Le SCOT MGP demande de viser les 30% de pleine terre (cet objectif permet d'assurer quasi systématiquement la gestion à la source des eaux pluviales).



4.5 Règlement de la zone UP

Numéro de la remarque	Article/disposition concernée	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge-barré	Justification de la modification
SMBVB1	<p>ZONES UP 9 ET 10 2.3.2.</p>	<p>En accord avec les dispositions du Schéma d'aménagement et de Gestion des Eaux de la Bièvre, pour chaque nouvelle construction ou rénovation, le principe général est tout nouveau projet d'aménagement ou de rénovation urbaine dont le terrain d'assiette (comprenant l'ensemble des surfaces au sol bâtie et non bâtie du projet) est supérieur à 1000m², y compris les IOTA, doit viser l'abattement à la parcelle par infiltration, évapotranspiration et réutilisation des eaux pluviales sans rejet au réseau public. L'objectif est d'atteindre le «zéro rejet d'eaux pluviales» au réseau (niveau de service N3 du guide technique eaux pluviales de la DRIEAT) jusqu' à une pluie de dimensionnement des ouvrages de gestion à la source des eaux pluviales correspondant à une période de retour de pluie de 10 ans (lame d'eau de 43 mm en 4h).</p> <p>Cet objectif est atteint par la mise en place de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert, favorisant l'infiltration en surface, l'évapotranspiration, la réutilisation, l'épuration (bassins végétalisés, jardins de pluie, espaces verts en creux, récupération d'eau de pluie sur les bâtiments, toitures végétalisées, etc.) et assurant des fonctions multiples (sport, parking, espace vert, promenade, ...) afin de garantir la pérennité de leur efficacité et favoriser la biodiversité et le rafraîchissement de la ville.</p> <p>de ne pas rejeter les eaux pluviales dans le réseau public pour toutes les pluies courantes, autrement dit les pluies inférieures à 8 10 mm en 24h.</p> <p>Pour la pluie de référence de période de retour décennale, par application du zonage pluvial départemental, les eaux pluviales rejetées au réseau public</p>	<p>Sur le territoire du bassin versant de la Bièvre, le SAGE révisé demande, à minima et sans dérogation possible, l'infiltration/évapotranspiration d'une lame d'eau de 10 mm en 24h, en non 8mm.</p> <p>L'objectif reste cependant le zéro rejet de la décennale.</p>



		<p>départemental auront un débit limité et la valeur de ce débit ne devra pas être dépassée. Le règlement d'assainissement local et le zonage pluvial départemental limitent le débit de fuite en sortie de terrain d'assiette de l'opération, pour des pluies de période de retour préconisée à la pluie décennale (valeur usuelle), à 2 L/s/ha si l'exutoire est la Bièvre ou le ru de Rungis et 8 L/s/ha pour les autres exutoires.</p> <p>[...]</p> <p>S'il s'avère que l'infiltration est non recommandée ou contrainte, il conviendra d'étudier la rétention des 8 10 premiers millimètres de pluie (infiltration limitée, évapotranspiration, réutilisation), et la réduction des surfaces actives du bassin versant (utilisation de revêtements poreux, par exemple).</p>	
SMBVB2		De même pour toutes les autres zones UP concernée par le SAGE Bièvre : ZONES UP 5-12, 18-20, 22-23, 26-29 et 33-39	
SMBVB3	ZONE UP 26 à 29 p.289	<p>Dans les zones des carrières de gypse, ainsi que dans les zones soumises à un fort aléa de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols, l'infiltration concentrée des eaux pluviales est interdite à éviter. Dans un objectif de zéro rejet de la pluie décennale, la gestion des eaux pluviales doit privilégier l'évapotranspiration et l'infiltration diffuse en optimisant les surfaces perméables. Dans les zones des carrières de calcaire, pour tout projet d'infiltration des eaux pluviales, il y a lieu de s'assurer, préalablement, de la possibilité d'infiltration sur le terrain d'assiette du projet.</p> <p>En cas d'impossibilité technique d'infiltration des eaux pluviales sur le terrain, un rejet vers le réseau public d'assainissement pourra être autorisé pour les pluies au-delà des pluies courantes. Dans ce cas, des installations ou aménagements doivent être prévus pour stocker les eaux afin de garantir un débit de fuite différé et limité.</p>	
SMBVB4	ZONE UP 5 A 8 p.65	3.1. Le principe général est la retenue des eaux pluviales sur la parcelle au moyen :	



		<ul style="list-style-type: none"> - du traitement et de l'infiltration des eaux pluviales sur les espaces libres de la parcelle, - des toitures plantées, - de bassins de stockage/infiltration à ciel ouvert, citernes de récupération pour réutilisation... <p>3.2. En cas d'impossibilité technique de retenue à la parcelle avérée, due à la nature ou à la pollution du sol et/ou sous-sol (capacité insuffisante d'absorption), à la configuration de la parcelle ou la nature du milieu récepteur en milieu naturel ou d'insuffisance de capacité d'infiltration dans le sous-sol, les constructions et aménagements pourront rejeter leurs eaux pluviales dans le réseau collectif, sous dérogation et au-delà des pluies courantes (10mm en 24h). Le débit maximum des eaux pluviales admises dans le réseau est limité à 5 litres par seconde et par hectare.</p> <p>3.3. L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les constructions et aménagements devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter dans les réseaux communaux et départementaux. Les rejets supplémentaires devront faire l'objet d'une technique de rétention alternative ou bien d'une technique de non-imperméabilisation adaptable à chaque cas. Les rétentions seront réalisées, en priorité, à ciel ouvert en fonction des opportunités et intégrées au parti architectural et à l'urbanisme.</p>	
SMBVB5	ZONE UP 18 À 20 p.193-194	Reprise exacte du SAGE Bièvre : le SMBVB salue cette reprise de sa réglementation. Ce passage peut être utilisé pour toutes les zones UP ou à minima celles concernées par le SAGE de la Bièvre (5-12, 18-20, 22-23, 26-29 et 33-39)	
SMBVB6	ZONE UP 22 p.236 et ZONE UP 23a-b-c p.247 et 23d p.259 et ZONE UP	La récupération et l'utilisation des eaux pluviales, [...] du présent Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Reprendre le règlement eaux pluviales de ZONE UP 18 À 20 p.193-194	



	26 À 29 et ZONE UP 33 À 39		
SMBVB7	4- Traitement des clôtures	Pour toutes les zones UP : Préciser « La conception des clôtures doit prendre en compte la nécessité d'assurer le libre écoulement des eaux de ruissellement et une continuité biologique avec les espaces libres voisins et avec l'espace public. Elles doivent permettre ponctuellement le passage de la petite faune , en présentant à minima une ouverture ponctuelle en bas de clôture de format 15 x 15 cm, par tranche entamée de 5 mètres de linéaire de clôture, avec au minimum un passage lorsque le linéaire de clôture est inférieur à 5 mètres. »	
SMBVB8	POUR TOUTES LES ZONES UP	Ajouter : Les aires de stationnement extérieur seront traitées majoritairement avec des matériaux infiltrants et accompagnées d'un aménagement paysager à raison d'un arbre au moins pour 50 m² de la superficie affectée à cet usage.	
SMBVB9	POUR TOUTES LES ZONES UP	Ajouter dans « Espaces de pleine terre et coefficient de biotope » : Les espaces verts de pleine terre doivent représenter à minima 30% de l'unité foncière, et en cas d'impossibilité technique, le coefficient de biotope devra constituer 30% à minima.	Plusieurs communes (par exemple sur Fresnes et Choisy) il n'y a pas de minimum de pleine terre imposé. Le SCOT MGP demande de viser les 30% de pleine terre (cet objectif permet d'assurer quasi systématiquement la gestion à la source des eaux pluviales).



4.6.1 Patrimoine bâti

Numéro de la remarque	Article/disposition concernée	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge-barré	Justification de la modification



4.6.2 Patrimoine naturel

Numéro de la remarque	Article/disposition concernée	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge-barré	Justification de la modification



4.6.3 Plans d'alignement

Numéro de la remarque	Article/disposition concernée	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge-barré	Justification de la modification



4.6.4 Emplacements réservés

Numéro de la remarque	Article/disposition concernée	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge-barré	Justification de la modification



5.1 Plans de zonage

Numéro de la remarque	Zone/Disposition concernée	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge barré	Justification de la modification	Pièce jointe
SMBVB1		Toutes les 8 zones humides inventoriées au SAGE y figurent bien	8 zones humides sont inventoriées au SAGE Bièvre	Liste ci-dessous
SMBVB2		Inverser les carte n°1 et 2 pour faire figurer la carte des zones humides en premier.	Les zones humides figurent sur le « plan de zonage prescription », carte <u>n°2</u> du pdf plan de zonage. Une lecture rapide du pdf peut faire passer à côté de la carte n°2.	
SMBVB3		Reprendre le bon tracé de la Bièvre (Plusieurs erreurs sur les communes de Gentilly, Arcueil, Cachan, L'Haÿ-les-Roses, Rungis et Fresnes)		
SMBVB4		Ajouter une bande de la marge de recul inconstructible le long de la Bièvre (6m de part et d'autre de la canalisation), sur tout son linéaire (hors zone N) Par exemple : emplacement réservé ou zone non aedificandi Faire figurer la marge de recul le long de la Bièvre sur le même plan de zonage que celui sur lequel figure la Bièvre.		



Communes	Nom	Numéro ZH	Superficie (m ²)
FRESNES	Zone humide au bord du stade	164	1885
FRESNES	Parc des Prés de la Bièvre	194	3925
L'HAY-LES-ROSES	Les Jardins de la Bièvre	193	21546
L'HAY-LES-ROSES	Mare artificielle à l'Haÿ-les-Roses	197	207
RUNGIS	Ruisseau de Rungis	189	5959
VILLEJUIF	Rigole de la Redoute des Hautes Bruyères	198	267
VITRY-SUR-SEINE	Bassin de décantation du site Aldes de Vitry-sur-Seine	191	205
VITRY-SUR-SEINE	Berges de Seine à Vitry-sur-Seine	192	4502



5.2 Plans de mixité

Numéro de la remarque	Dispositions/secteur concerné	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge-barré	Justification de la modification	Pièce jointe



5.3 Plans masses

Numéro de la remarque	Plan concerné	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge barré	Justification de la modification	Pièce jointe



5.4 Plans de stationnement

Numéro de la remarque	Disposition concernée	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge barré	Justification de la modification	Pièce jointe



6.1 Servitudes d'utilité publique

Numéro de la remarque	Servitude concernée	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge barré	Justification de la modification	Pièce jointe



6.2 Annexes sanitaires

Numéro de la remarque	Annexe concernée	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge barré	Justification de la modification	Pièce jointe



6.3 Annexes informatives

Numéro de la remarque	Annexes concernée	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge barré	Justification de la modification	Pièce jointe