SAGE DE LA MAULDRE

AVRIL 2010

COMPATIBILITE DES PLU AVEC LE SAGE DE LA MAULDRE

COMMISSION LOCALE DE L'EAU DE LA MAULDRE

Ce document remplace celui intitulé
« Intégration des prescriptions du SAGE dans les plans locaux d'urbanisme (PLU) »
de juin 2007

Commission Locale de l'Eau (CLE) de la Mauldre
Domaine de Mme Elisabeth - 73 avenue de paris - 78 000 VERSAILLES
Tél : 01 39 07 70 96 - Fax : 01 39 07 89 52 - Courriel : ingenieurcobahma@orange.fr -
www.gesteau.eaufrance.fr rubrique SAGE Mauldre

SAGE DE LA MAULDRE

AVRIL 2010

COMPATIBILITÉ DES PLU AVEC LE SAGE DE LA MAULDRE

COMMISSION LOCALE DE L'EAU DE LA MAULDRE

Ce document remplace celui intitulé
« Intégration des prescriptions du SAGE dans les plans locaux d'urbanisme (PLU) »
de juin 2007

PROPOS LIMINAIRE

L'article L.210-1 du code de l'environnement définit l'**eau** comme « **patrimoine commun de la nation**. **Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général** ».

En France, deux outils réglementaires, créés par la loi sur l'eau de 1992, définissent les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de quantité et de qualité pour y parvenir : le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (**SDAGE**) **et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).**

Le SDAGE, Seine-Normandie pour le département des Yvelines, fixe des objectifs généraux déclinés à l'échelon local par le SAGE. A contrario du SDAGE, tous les territoires ne sont pas couverts par un SAGE.

PLU ET SAGE : QUELLE RELATION ?

La loi n° 2004-338 du 21 avril 2004, portant transposition de la directive 2000/60/CE du Parlement européen et du Conseil du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau, renforce la portée juridique des SAGEs. En effet, l'article L.123-1 du code de l'urbanisme indique que « **le plan local d'urbanisme doit être compatible avec** ... les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec **les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux** en application de l'article L. 212-3 du même code. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans. ».

Dans ce contexte, la Commission Locale de l'Eau (CLE) de la Mauldre (cf. pages suivantes) a élaboré un document intitulé « **Intégration des prescriptions du SAGE dans les PLU** » en juin 2007, diffusé auprès des 66 communes concernées par le SAGE de la Mauldre. Ce document est également fourni systématiquement dans le cadre de l'élaboration du Porter À Connaissance (PAC) établi à l'occasion des révisions ou des élaborations de PLU.

Suite à une seconde relecture détaillée, réalisée par les services de la Direction Départementale de l'Equipement et de l'Agriculture (DDEA) des Yvelines, **il a paru souhaitable de modifier le document élaboré en juin 2007 afin de ne pas fragiliser juridiquement le PLU : objet du présent document.**

Rappel : la notion de compatibilité n'est pas définie précisément par la loi, mais la doctrine et la jurisprudence permettent d'affirmer qu'un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations et aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation (la notion de compatibilité est différente de celle de conformité).

PERSPECTIVES

Le SAGE, outil privilégié de mise en œuvre de la Directive européenne Cadre sur l'Eau (DCE) a été profondément modifié par la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006.

Comme les autres SAGEs approuvés, le **SAGE de la Mauldre** voit sa portée juridique renforcée puisqu'il doit être doté à l'échéance du 31 décembre 2012 :

- **d'un règlement directement opposable aux tiers (notion de conformité)** qui régit les opérations soumises à la nomenclature loi sur l'eau ou les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).
- **d'un Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD).** Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) devra être compatible avec ce document.

LE SAGE DE LA MAULDRE

Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) de la Mauldre, approuvé par arrêté préfectoral en 2001, fixe les objectifs d'une gestion globale de l'eau. Le SAGE de la Mauldre comporte ainsi 10 objectifs portant sur différentes thématiques de l'eau : l'assainissement, l'eau potable, la maîtrise des eaux pluviales, la gestion des inondations, la restauration des cours d'eau ainsi que la valorisation paysagère et récréative.

Le territoire concerné par les prescriptions du SAGE de la Mauldre est bien défini (voir carte ci-contre et annexe 1 page 25). Ainsi, le périmètre du SAGE, approuvé par l'arrêté préfectoral du 19 août 1994, s'étend sur l'ensemble du bassin versant de la Mauldre constitué de 66 communes (incluses totalement ou partiellement).

Outil de planification impulsé par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et conforté par la loi sur l'eau du 30 décembre 2006, le SAGE est élaboré par la **Commission Locale de l'Eau (CLE). Elle est constituée de 32 membres, à savoir des représentants des collectivités territoriales, des usagers et des services de l'Etat**. Une fois le SAGE approuvé, elle anime le processus de concertation, définit des axes de travail et organise la mise en œuvre du SAGE. La CLE est consultée pour avis dans le cadre des procédures d'autorisation et de déclaration au titre des lois sur l'eau et des Installations Classées pour la Protection de Environnement (ICPE), de l'instruction des permis de construire, de l'élaboration des Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRI), etc..

Le secrétariat technique de la C.L.E. est assuré par le **COmité du BAssin Hydrographique de la Mauldre et de ses Affluents (COBAHMA,** voir ses missions dans l'encadré ci-contre**).** La mise en œuvre du **SAGE** est fondée sur les prescriptions et les actions identifiées dans celui-ci, pour chacun des 10 objectifs traduisant les **5 enjeux suivants** :

- Diminuer les pollutions.
- Prévenir et gérer les inondations.
- Assurer durablement l'équilibre ressources – besoins.
- Protéger, gérer, restaurer les milieux naturels aquatiques.
- Renforcer l'attrait des cours d'eau.

Le SAGE n'est pas seulement un simple outil de planification. En effet, il permet aux différents acteurs et usagers de l'eau de s'identifier et de s'investir au sein d'un territoire cohérent où une solidarité de bassin amont-aval s'est progressivement mise en place.

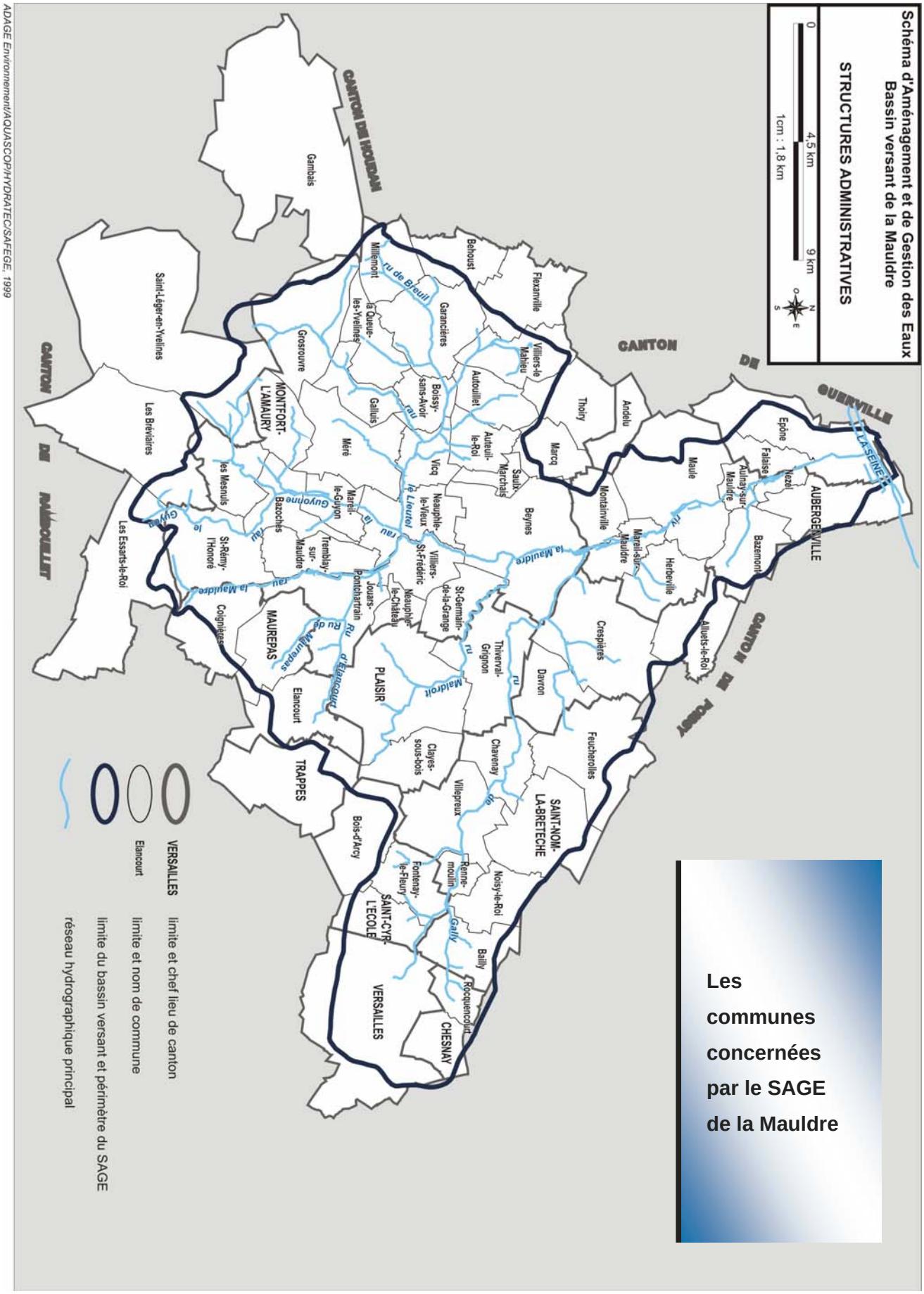
En terme d'actions, certaines prescriptions du SAGE de la Mauldre sont moins directement traductibles dans les PLU, telle que la limitation du ruissellement à 1 l/s/ha ; d'autres y trouvent moins facilement leur place, comme la maîtrise des consommations d'eau ou l'utilisation des produits phytosanitaires même si elles touchent directement à l'habitat ou à l'aménagement urbain.

Afin de se conformer aux dispositions de la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006, la révision du SAGE de la Mauldre sera engagée en 2009.

LE CO.BA.H.M.A.

Le CO.BA.H.M.A. est un syndicat mixte, constitué du Conseil général des Yvelines et de 23 syndicats intercommunaux œuvrant dans le domaine de l'eau. Le CO.BA.H.M.A. coordonne la mise en œuvre du SAGE. Elle se traduit par : une assistance technique auprès des collectivités et des riverains, la réalisation d'études générales sur les secteurs orphelins de structure porteuse, des actions d'animations auprès du grand public et des scolaires, le suivi de la qualité de l'eau de la Mauldre et de ses affluents, des conseils en cas de pollution, etc.

LE PÉRIMÈTRE DU SAGE DE LA MAULDRE



PRÉSENTATION DU DOCUMENT

Le présent document expose et explicite comment prendre en compte la politique de l'eau dans le PLU et plus particulièrement comment le rendre compatible avec le SAGE de la Mauldre. Globalement, les enjeux du SAGE peuvent être portés :

- avant **tout, via le Porter À connaissance (PAC), en donnant toutes les informations fiables disponibles,**
- surtout **en prenant en compte ces informations dans le diagnostic** puis **dans les choix d'urbanisation (zonages, PADD),**
- par **des justifications, illustrations (cartes, ...) dans le rapport de présentation,**
- avec **des précautions juridiques, dans le règlement et les annexes.**

Après avoir brièvement présenté le SAGE de la Mauldre (en propos liminaire), ce document a pour objectif d'identifier les éléments à prendre en compte pour l'élaboration ou la révision des PLU et de donner des pistes de réflexions aux communes ainsi qu'à leur(s) prestataire(s) pour y intégrer la politique de l'eau. Les thématiques incontournables sont l'alimentation en eau potable, l'assainissement, les inondations, la protection et l'amélioration des habitats aquatiques.

Ce document est complété de deux atlas cartographiques qui permettent de localiser les zones humides et les zones à risque d'érosion des terres. D'autres atlas, ainsi que les zonages établis dans le cadre de la révision du SAGE de la Mauldre seront élaborés ultérieurement et viendront compléter le présent document. Les différents atlas pourront être complétés en fonction de la survenance de nouveaux phénomènes ou de résultats d'études. Ils pourront évoluer ou être ajustés à l'usage.

SOMMAIRE :

- **Le rapport de présentation du PLU** ____ **p 8**
- **Le zonage du PLU** ____ **p 14**
- **Le règlement du PLU** ____ **p 16**
- **Les annexes du PLU** ____ **p 21**

Liste des annexes du document :

L'annexe 1 présente la liste des communes concernées par le périmètre du SAGE de la Mauldre (page 24).

L'annexe 2 dresse la synthèse, par commune, des différents enjeux s'appliquant à chacune d'entre elles (page 25).

L'annexe 3 présente les distances à respecter pour la mise en place d'assainissement autonome (page 30).

LE RAPPORT DE PRÉSENTATION DU PLU

Le rapport de présentation du PLU doit faire référence au SAGE de la Mauldre et prendre en compte les enjeux du SAGE dans sa partie « diagnostic ». Il doit également justifier les choix retenus (dans le zonage et le règlement) pour la mise en compatibilité du PLU de la commune avec le SAGE.

Le diagnostic établi pour l'élaboration du PLU doit recenser les différents enjeux du SAGE qui concernent la commune (cf. tableaux en annexe 2).

Le SAGE de la Mauldre est téléchargeable à l'adresse suivante : http://www.gesteau.eaufrance.fr/, précisément http://www.gesteau.eaufrance.fr/sage/sage.php?id=SAGE03010 / rubrique documents produits / rubrique documents du SAGE.

LE DIAGNOSTIC POUR L'ÉLABORATION DU PLU (1/5)

Le diagnostic du PLU doit traiter des thématiques suivantes :

- L'**assainissement**. La politique intercommunale ou communale en matière d'assainissement devra être précisée ainsi que son incidence environnementale.

  La Mauldre et ses affluents ont la particularité de recevoir, dès l'amont, des rejets importants de station d'épuration. Ainsi, les débits de certains cours d'eau peuvent être composés à l'étiage de 80 % par des rejets de station d'épuration. Le développement urbain et l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser seront en adéquation avec les équipements existants (réseaux et stations d'épurations) ou seront accompagnés d'une programmation pour adapter le système d'assainissement.

  A défaut, les autorisations de construire sur ces zones ne pourront être délivrées en cas d'atteinte à la salubrité publique (si, par exemple, la capacité d'une station d'épuration est manifestement insuffisante) en référence à *l'article R.111-2 du code de l'urbanisme*.

  Il convient d'intégrer les zonages d'assainissement et pluvial dans le volet des études nécessaires à l'élaboration du document d'urbanisme.

  Le PLU intègrera la solution retenue pour l'assainissement des eaux usées et pluviales. Ainsi, le rapport de présentation du PLU reprendra le résumé de l'étude de présentation et de diagnostic de l'assainissement, l'aptitude des sols à l'assainissement, le plan de zonage retenu, les emplacements réservés nécessaires à la réalisation des assainissements (en précisant éventuellement l'échéance si elle est connue).

La station d'épuration de Méré

- La **gestion des eaux pluviales**. La gestion et la valorisation des eaux pluviales à la source (gestion à la parcelle) permet de limiter les incidences qualitative et quantitative du ruissellement urbain sur les milieux aquatiques.

  Dans cet objectif, le SAGE de la Mauldre impose une limitation du ruissellement à 1 l/s/ha pour tout nouvel aménagement ou réaménagement tendant à augmenter le niveau d'imperméabilisation d'une parcelle. Cette limitation est obligatoire pour les opérations réalisées sur un terrain de plus de 1 000 m^2.

  La CLE de la Mauldre a pris une délibération le 9 novembre 2004 fixant les modalités d'application de cette limitation. La CLE demande également à être consultée pour avis pour les opérations supportées par un terrain de plus de 10 000 m^2. Un cahier d'application téléchargeable sur www.gesteau.eaufrance.fr présente, plus en détails, cette délibération.

  En complément, pour rendre cette limitation du ruissellement à 1 l/s/ha directement opposable aux tiers, elle doit être intégrée dans le règlement d'assainissement de la commune et/ou du syndicat.

Les techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales St-Germain-la-Grange

LE DIAGNOSTIC POUR L'ÉLABORATION DU PLU (2/5)

- Le **risque inondation**. 18 communes du bassin versant de la Mauldre sont actuellement concernées par les plans de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la vallée de la Mauldre et/ou du ru de Gally. Les communes suivantes recensent également des zones inondables au titre de l'article R 111.3. du code de l'urbanisme : Elancourt, Garancières, Jouars-Ponchartrain, Mareil-le-Guyon et Le Tremblay-sur-Mauldre.

La crue du Lieutel du 22 mars 2001 à Vicq

Liste des communes concernées par un PPRI

Communes concernées par le PPRI de la vallée de la Mauldre	Communes concernées par le PPRI du ru de Gally
Aulnay-sur-Mauldre	Beynes
Beynes	Chavenay
Boissy-sans-Avoir	Crespières
Epône	Davron
La Falaise	Rennemoulin
Mareil-sur-Mauldre	Thiverval-Grignon
Maule	Villepreux
Montainville	
Neauphle-le-Vieux	
Nézel	
Vicq	
Villiers-Saint-Frédéric	

Ces différents éléments recensés dans le diagnostic devront être pris en compte dans l'établissement du zonage et dans le règlement du PLU.

- Les **zones à risque d'érosion des terres**. Pour un grand nombre d'entre elles, ce sont des zones où des coulées de boues et/ou des inondations par ruissellement sont déjà survenues. L'identification de ces zones s'inscrit dans une démarche préventive de ne pas exposer de nouvelles populations ou de nouveaux biens à des risques (action sur le zonage et le règlement du PLU). La commune peut choisir de délimiter et d'y réglementer l'occupation et l'utilisation des sols. Un atlas cartographique qui sera mis à jour dans le cadre de la révision du SAGE de la Mauldre recense ces zones. 50 % des communes du bassin versant de la Mauldre sont concernées**.**

Liste des communes concernées

Les Alluets-le-Roi	Galluis	Neauphle-le-Vieux
Andelu	Garancières	Plaisir
Aulnay-sur-Mauldre	Grosrouvre	St-Germain-la-Grange
Auteuil-le-Roi	Herbeville	St-Nom-la-Bretèche
Autouillet	Jouars-Ponchartrain	St-Rémy-l'Honoré
Bazemont	La Falaise	Saulx-Marchais
Beynes	La Queue-lez-Yvelines	Thiverval-Grignon
Boissy-sans-Avoir	Mareil-le-Guyon	Le Tremblay-sur-Mauldre
Chavenay	Mareil-sur-Mauldre	Villiers-le-Mahieu
Crespières	Maule	Villiers-Saint-Frédéric
Epône	Montainville	

Ruissellement sur terre agricole sur le bassin versant du ru de Riche

LE DIAGNOSTIC POUR L'ÉLABORATION DU PLU (3/5)

Le diagnostic du PLU doit traiter des thématiques suivantes :

- L'**alimentation en eau potable.** La capacité de production en eau potable doit être exposée au regard des besoins existants et futurs (*article R.123-2-1 du code de l'urbanisme*).

  Les conditions de desserte par le réseau public doivent également être recensées et analysées.

  Au vu de l'état de bon état des eaux imposé par la DCE, la qualité de la ressource en eau (biologique, physico-chimique et chimique) doit être décrite ainsi que sa vulnérabilité vis-à-vis de la sécheresse (*article R.123-2-2 du code de l'urbanisme*).

  Les restrictions imposées lors des arrêtés sécheresse peuvent limiter les possibilités d'implantation des activités à l'échelle du territoire dont fait l'objet le PLU.

Tête d'un des captages d'eau potable puisant dans la Craie à Beynes

  L'occupation et l'utilisation des sols dans les périmètres de protection des captages d'eau potable sont à interdire selon les prescriptions des arrêtés de déclaration d'utilité publique.

- **Les aires d'alimentation des captages (AAC) d'eau potable** dont **les zones d'affleurement de la craie**. La craie est identifiée par le SAGE de la Mauldre comme une nappe stratégique.

  Elle permet l'alimentation en eau potable de centaines de milliers de personnes habitant le bassin versant de la Mauldre mais aussi en dehors de celui-ci. Faiblement protégées, les zones d'affleurement de la craie sont vulnérables aux pollutions.

  Ainsi et du fait de leur rôle patrimonial, les captages d'eau potable du bassin versant de la Mauldre, alimentés par la craie, doivent être protégés des pollutions diffuses via les aires d'alimentation des captages. Ces différentes zones sont délimitées par arrêté préfectoral.

  La commune peut choisir d'y limiter l'urbanisation, d'y interdire les affouillements, etc. Il s'agit avant tout d'agir si besoin sur le zonage, puis éventuellement d'interdire certaines occupations dans le règlement. La cartographie de ces zones doit être fondée sur les arrêtés existants, voire des documents plus précis lorsqu'ils existent.

Usine de traitement d'eau potable des Bîmes à Mareil-sur-Mauldre

Liste des communes concernées par l'affleurement de la Craie

Aulnay-sur-Mauldre	La Falaise	Rennemoulin
Bailly	Mareil-sur-Mauldre	Thiverval-Grignon
Bazemont	Maule	Versailles
Beynes	Montainville	Villepreux
Chavenay	Neauphle-le-Vieux	Villiers-Saint-Frédéric
Crespières	Nézel	
Davron	Noisy-le-Roi	
Epône	Plaisir	
Fontenay-le-Fleury	Saint-Germain-la-Grange	
Herbeville	Saint-Nom-la-Bretèche	

- La **maîtrise des consommations d'eau**.

  Cet objectif est difficile à traduire dans le PLU. Toutefois, les règles de construction et d'occupation des sols doivent être assez ouvertes pour permettre toute réalisation en vue de la mise en œuvre de cet objectif. La commune doit prendre en compte cet aspect dans la conception de ses projets d'aménagements.

LE DIAGNOSTIC POUR L'ÉLABORATION DU PLU (4/5)

- Les **zones dans lesquelles des installations ont fait l'objet de déclaration de cessation d'activité.**

  Elles concernent les activités de nature à émettre des pollutions diffuses ou accidentelles (ICPE, stockage ainsi que les activités artisanales, industrielles et agricoles, etc.). La présence de telles zones peut justifier le choix de ne pas urbaniser certains secteurs de la commune ou conditionner le type d'urbanisation.

ZAC de la Couronne des Prés à Epône

- La **préservation des milieux aquatiques**.

  Les espaces existants favorables à la vie aquatique et les besoins nouveaux doivent être recensés. La qualité des habitats, de la vie aquatique ainsi que la qualité des cours d'eaux doivent être décrites au regard des objectifs de bon état imposés par la DCE.

  Le développement urbain devra être en adéquation avec la préservation des milieux aquatiques. Suivant les enjeux, il sera nécessaire de mener des études complémentaires pour caractériser l'ensemble des habitats et espèces sur les secteurs ouverts à l'urbanisation.

Le Lieutel à Neauphle-le-Vieux

Les incidences du PLU sur la vie et les milieux aquatiques devront être évalués.

Lors de l'élaboration du PLU, la commune doit également avoir une vision globale des installations de climatisation sur son territoire car la multiplication de ces activités, qui peuvent puiser et rejeter de l'eau dans les rivières, peut induire une hausse de la température des eaux préjudiciables à la vie piscicole.

Ces différents éléments recensés dans le diagnostic devront être pris en compte dans l'établissement du zonage et dans le règlement du PLU.

- Les **zones humides**. Les zones humides sont peu nombreuses à l'échelle du bassin versant de la Mauldre. Il est important de les préserver. Les zones humides doivent donc être classées en zones naturelles et doivent être préservées de toute urbanisation. La localisation de ces zones doit être basée sur les documents existants. Un atlas cartographique a été élaboré. Il sera mis à jour et complété dans le cadre de la révision du SAGE.

Liste des communes concernées par des zones humides

Béhoust	Herbeville	Montainville
Coignières	Jouars-Ponchartrain	Montfort-l'Amaury
Crespières	Les Mesnuls	Plaisir
Elancourt	Maurepas	St-Rémy-l'Honoré
Garancières	Méré	Vicq
Grosrouvre	Millemont	Villiers-le-Mahieu

Zone humide au moulin de Bicherel à Saint-Rémy-l'Honoré

LE DIAGNOSTIC POUR L'ÉLABORATION DU PLU (5/5)

Le diagnostic du PLU doit traiter des thématiques suivantes :

- Les **éléments paysagers remarquables et les points noirs paysagers**.

  Les éléments paysagers remarquables peuvent être identifiés et protégés : repérage cartographique, règlement. D'après l'*article L.123-1-7 du code de l'urbanisme*, le PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. Les points noirs paysagers qu'il serait nécessaire de traiter dans le cadre des aménagements envisagés sont les suivants :

La Mauldre à Beynes

Liste des points noirs paysagers recensés par le SAGE de la Mauldre

Communes	Points noirs paysagers
Jouars - Pontchartrain	Descente de la RD 11 et rond point surplombant RN 12, voie SNCF, déviation de Jouars - Pontchartrain
Le Tremblay-sur-Mauldre Mareil-le-Guyon Villiers-Saint-Frédéric	RN 12, voie SNCF, déviation de Jouars - Pontchartrain
Saint-Rémy-l'Honoré Bazoches Mareil-le-Guyon	Ligne THT 400 kw de Porcheville - Villejust
Maurepas	Etang et station d'épuration de Maurepas
Méré	ZI de la Gare Montfort – l'Amaury / Méré
Plaisir	Station d'épuration de Plaisir / Les Clayes-sous-Bois
Saint-Germain-la-Grange	Le Liberty country club
Thiverval-Grignon	Usine d'incinération
Epône	ZAC de la Couronne des Prés - A13 et voie SNCF
Beynes	Attention au développement d'infrastructure dans le camp de Frileuse Eviter le mitage urbain
Mareil-sur-Mauldre Montainville / Maule Nézel / La Falaise Aunay-sur-Mauldre / Epône	Eviter le mitage urbain

Toutes les informations recueillies dans la phase de diagnostic (cf. pages précédentes) permettront à la commune de l'orienter dans les choix d'urbanisation, de zonage et de règlement qui seront retenus et justifiés dans le rapport de présentation, qui peut comporter des illustrations.

Les choix d'aménagement du PLU (ouverture à l'urbanisation, éventuellement orientations d'aménagement, etc.) doivent être compatibles avec le SAGE de la Mauldre.

SYNTHÈSE DES ÉLÉMENTS NÉCESSAIRES POUR LE DIAGNOSTIC

Données générales et locales :

- Le schéma directeur d'assainissement communal et/ou intercommunal.
- Les zonages d'assainissement et pluvial.
- Le règlement d'assainissement.
- Les cartes et arrêtés de déclaration d'utilité publique des périmètres de protection des captages d'eau potable.
- Les arrêtés préfectoraux arrêtant les aires d'alimentation des captages (AAC) d'eau potable et les programmes d'action s'y appliquant.
- Les modes d'approvisionnement en eau potable.
- Les arrêtés « sécheresse ».
- Les informations et données sur les sols pollués.
- La liste et l'atlas cartographiques des zones humides.
- La liste et l'atlas cartographiques des zones à risque d'érosion des terres.
- La liste des points noirs paysagers du bassin versant de la Mauldre.
- Les arrêtés de catastrophes naturelles.
- Le plan départemental des risques majeurs.
- La carte des cours d'eau avec leurs objectifs de qualité.
- Les arrêtés de biotopes.
- Les zones remarquables (ZNIEFF, ZHIEP, ZSGE, etc).

Données particulières au bassin versant de la Mauldre :

- Le SAGE de la Mauldre.
- Les cahiers de prescriptions techniques élaborés par le CO.BA.H.M.A. (milieux aquatiques).
- L'étude des coulées de boues des communes de Beynes, Mareil-sur-Mauldre, Maule et Montainville réalisée par le bureau d'études AQUASOL pour le compte du CO.BA.H.M.A..
- L'étude des ruissellements sur le ru de Riche réalisée par la commune de Mareil-sur-Mauldre.
- Le PPRI de la vallée de la Mauldre.
- Le PPRI du ru de Gally.
- L'étude du sous bassin versant du Lieutel réalisé par PROLOG-INGENIERIE et CIA Martin pour le compte du CO.BA.H.M.A.
- Les études hydrauliques réalisées pour le compte du SMAROV (ru de Gally), du SIAERG (ru de Gally) ou du SIAMS (Mauldre Supérieure).
- L'étude paysagère IAURIF sur les vallées de la Mauldre et du ru de Gally.
- L'étude paysagère du ru de Gally « Aménagement et entretien du ru de Gally - étude paysagère » réalisée sous la maîtrise d'ouvrage du SIAERG.

LE ZONAGE PLU

Le choix du zonage doit contribuer à protéger les différentes zones identifiées au préalable dans le diagnostic pour l'élaboration du PLU. Ces choix doivent être cohérents avec le Projet de Développement Durable (PADD) et exposés ainsi que justifiés dans le rapport de présentation du PLU, notamment au regard des orientations et des prescriptions du SAGE qui sont rappelées ci-après.

Les zones U et AU *(articles R123-5 et R123-6 du code de l'urbanisme)*

Peuvent être classés en zone urbaine (U), les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics (en matière d'épuration des eaux usées et pluviales, d'eau potable, etc.) existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (*article R 123-5 du code de l'urbanisme*).

Peuvent être classés en zone à urbaniser (AU) les secteurs naturels destinés à être ouverts à l'urbanisation (*article R.123-6 du code de l'urbanisme*). L'ouverture à l'urbanisation pourra être subordonnée à une modification ou une révision du PLU si les équipements (en matière d'épuration des eaux usées et pluviales, d'eau potable, etc.) existants en périphérie ne sont pas suffisants.

Dans quelques communes du bassin versant de la Mauldre, certains habitants ne sont pas desservis par le réseau public d'alimentation en eau potable. L'urbanisation ne doit pas y être développée sans la garantie sur les capacités d'alimentation.

Plus globalement, il est indispensable de prendre en compte la notion de « capacité suffisante » (approvisionnement en eau potable possible dans le respect du niveau de qualité exigé par la réglementation et en quantité suffisante pour satisfaire tous les besoins) en matière d'alimentation en eau potable avant toute ouverture à l'urbanisation.

Conformément au PPRI, les zones naturelles d'expansion des crues n'ont pas vocation à être ouvertes à l'urbanisation (classement en zone N).

Le PLU peut comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, etc.. Par exemple, en zone AU, une « orientation d'aménagement » peut être conseillée pour schématiser les principes de gestion des eaux sur ce secteur, localiser les espaces naturels, etc. « L'orientation d'aménagement » est un document actuellement facultatif du PLU opposable aux projets de construction.

Les zones N *(article R123-8 du code de l'urbanisme)*

Le choix du zonage doit contribuer à protéger les zones humides (cf. atlas des zones humides) en les classant en zone N. Le règlement doit y interdire tout aménagement incompatible avec cet objectif, qui doit être décrit dans le rapport de présentation.

Les éléments suivants peuvent également justifier le classement en zone N :

- Les **Zones Humides d'Intérêt Environnement Particulier (ZHIEP**) (*article L. 211-3 du code de l'environnement*).
- Les **Zones Stratégiques pour la Gestion de l'Eau (ZSGE**) (*article L. 211-12 du code de l'environnement et annexe du R.123-6 du code de l'urbanisme*). Elles font l'objet d'une servitude d'utilité publique.
- La présence de biodiversité (trame verte).
- Forêts, bras morts, îles, ...

Ces arguments doivent pouvoir être étayés d'études ou d'avis d'experts.

Les zones N *(suite)*

Pour les parcelles en bordure de rivière, une bande (de 5 mètres minimum) classée en zone N pourrait être mise en place afin de préserver les milieux aquatiques de toute urbanisation. Ce classement peut être notamment justifié par l'une des mesures suivantes :

- Les zones de frayères, zones d'alimentation et zones de croissance de la vie piscicole (décret du 25/03/08 et arrêté du 23/04/08 du Ministère chargé de l'environnement).
- Les arrêtés de biotope.
- Les ZNIEFF et site Natura 2000.

Sur toute sa partie aval, à partir de Beynes, la vallée de la Mauldre est ainsi classée en ZNIEFF.

D'une manière générale, pour les zones à risque d'érosion des terres (cf. atlas cartographique correspondant) ou d'affleurement de la Craie, des sous-zonages, à justifier dans le rapport de présentation, peuvent être créés. Par exemple, une zone indicée (Ne) comme soumise au risque d'érosion, plus ou moins restreinte (au niveau des thalweg par exemple) est possible, avec justification dans le rapport de présentation et prescriptions dans le règlement.

Dispositions valables dans toutes les zones U, AU, N et agricoles (A)

Des emplacements réservés pour la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales, des ruissellements agricoles, des inondations ou encore pour le traitement des eaux usées peuvent figurer dans le zonage. Une zone non constructible autour des ouvrages d'assainissement peut être prévue.

Le développement urbain doit être évité dans les fonds de thalwegs. Les thalwegs ainsi qu'une marge de recul par rapport à ceux-ci doivent faire l'objet d'une zone cartographiée dans le règlement du PLU où il ne sera pas fait obstacle à l'écoulement naturel des eaux par la présence de constructions.

Pour les zones à risque d'érosion des terres (cf. atlas correspondant), les zones A ou N génératrices de ruissellements ou de phénomènes de coulées de boues et / ou ayant subi des dommages devront rester classées en zone A ou N, au fur et à mesure des révisions du PLU (pas d'ouverture à l'urbanisation de ces zones). Si ces phénomènes existent en zone U, la possibilité d'un classement en zone N peut être examinée. En fonction du contexte local, en zone N, les constructions nouvelles peuvent ainsi être limitées à l'aménagement de l'existant.

Les zones inondables peuvent être indiquées, par exemple, par le symbole « i » même si cela ne constitue pas une obligation réglementaire.

Les périmètres de protection des captages doivent apparaître dans les documents graphiques du PLU.

Afin de protéger la craie contre les pollutions diffuses, les activités pouvant influencer la qualité de la ressource en eau potable ne doivent pas être implantées dans les Aires d'Alimentation des Captages (AAC), en cours d'identification sur le bassin versant de la Mauldre.

Les différentes zones identifiées dans le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) de la version révisée du SAGE de la Mauldre devront être prises en compte ainsi que les prescriptions s'y appliquant stipulées dans le règlement du SAGE.

Le zonage retenu doit être justifié dans le rapport de présentation du PLU en cohérence avec le PADD.

LE RÈGLEMENT DU PLU

De la même manière que pour le zonage, le règlement du PLU doit inclure les orientations et les prescriptions du SAGE. Tous les articles du règlement ne sont pas concernés.

ARTICLE 1 « OCCUPATIONS ET UTILISATION DES SOLS » (1/2)

Pour les zones U, AU, A et N, cet article du règlement doit être en cohérence avec le PPRI et les périmètres de protection des captages.

Pour les zones identifiées dans le diagnostic comme zones à risque d'érosion des terres ou concernées par les aires d'alimentation des captages, les prescriptions suivantes seront à indiquer dans le règlement.

Pour les zones identifiées à risque vis-à-vis de l'érosion des terres :

- Les **zones identifiées à risque vis-à-vis de l'érosion des terres classées en zone N (zone naturelle**, équipée ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et des risques naturels). Le règlement du PLU doit mentionner que :
  - « l'implantation de tout nouvel aménagement entraînant une obstruction totale ou partielle ou un changement de direction des écoulements (hors dispositifs de régulation) est interdit.
  - le comblement des fossés et de tout aménagement existant permettant la libre circulation des écoulements est interdit. »

- Les **zones identifiées à risque vis-à-vis de l'érosion des terres classées en zone A (zone agricole,** équipée ou non, à protéger en raison de son potentiel agronomique, biologique ou économique, dans laquelle seules les constructions liées à l'activité agricole sont autorisées). Le règlement du PLU doit mentionner que **:**
  - « la construction de nouvelles surfaces imperméabilisées est interdite au niveau des thalwegs (sous secteur).
  - l'implantation d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) est interdite (sous secteur).
  - l'implantation de tout nouvel aménagement entraînant une obstruction totale ou partielle ou un changement de direction des écoulements (hors dispositifs de régulation) est interdit.
  - le comblement des fossés et de tout aménagement existant permettant la libre circulation des écoulements est interdit ».

- **Le cas échéant, la question se pose de la pertinence de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à risque d'érosion des terres ou du maintien de son classement en zone U ou AU. Si ce classement en zone U ou AU est maintenu, pour des motifs explicités et justifiés**, le règlement du PLU doit mentionner que :
  - « la construction de nouvelles surfaces imperméabilisées est interdite au niveau des thalwegs (sous secteur).
  - quelque soit la taille du terrain, les eaux pluviales sont conservées sur la parcelle.
  - la construction en dessous du niveau du terrain naturel, quelle que soit son affectation (ex : caves, sous-sols et parkings souterrains) est interdite.
  - l'implantation d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) est interdite (sous secteur).
  - l'implantation de tout nouvel aménagement entraînant une obstruction totale ou partielle ou un changement de direction des écoulements (hors dispositifs de régulation) est interdite.
  - le comblement des fossés et de tout aménagement existant permettant la libre circulation des écoulements est interdit ».

ARTICLE 1 « OCCUPATIONS ET UTILISATION DES SOLS » (2/2)

Pour les zones de forte vulnérabilité concernées par les aires d'alimentation des captages d'eau potable (affleurement de la craie compris) délimitées par arrêté préfectoral, deux choix s'offrent à la commune :

- La commune peut choisir d'y limiter l'urbanisation en classant ces zones en zones N et en y interdisant toute construction même de capacité d'accueil limitée.
- La commune peut choisir le classement en zones A, AU, ou U. Afin d'être compatible avec les objectifs de protection de la ressource en eau potable, il est néanmoins recommandé d'identifier des sous-zonages indicés dotés d'un règlement propre, dans lequel la commune décidera notamment :
  - d'interdire l'implantation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).
  - d'autoriser le creusement en dessous du niveau du terrain naturel, quelle que soit son affectation (ex : caves, sous-sols et parkings souterrains), seulement à condition que le sol soit rendu étanche.
  - d'interdire les puits d'infiltration pour l'évacuation des eaux pluviales des voiries, des parkings, des aires de stockage de matériaux ou des produits dangereux.

N. B. : Ces différentes interdictions doivent être justifiées dans le rapport de présentation du PLU.

Le SAGE encourage la maîtrise des consommations d'eau.

Sans prescrire de conditions particulières, la rédaction du règlement du PLU doit être suffisamment ouverte pour ne pas empêcher la mise en place de dispositifs de récupérations d'eaux pluviales et la gestion de celles-ci à la parcelle.

ARTICLE 2 « OCCUPATIONS ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES »

Si des constructions sont autorisées en zones inondables, il est nécessaire de rappeler que les prescriptions du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) et de l'article R 111-3 du code de l'urbanisme s'imposent.

La construction et l'utilisation des sols doivent être autorisées sous réserve qu'elles ne nuisent pas à la préservation des milieux naturels et des paysages (*article L.110 du code de l'urbanisme*). Cette notion doit être conservée à l'esprit avant d'autoriser une activité. Ainsi, les zones humides, les zones à risque d'érosion des terres et les zones d'affleurement de la craie doivent être prises en compte (cf. paragraphes

D'une manière générale, les prescriptions du PLU s'appliquent même si une demande de permis de construire ou une déclaration de travaux n'est pas requise. Par exemple, la construction de clôtures n'est en général pas soumise à une procédure particulière, mais doit respecter les éventuelles règles particulières du PLU. Les pouvoirs de police du maire lui permettent d'intervenir si nécessaire. L'instruction du permis de construire consiste à vérifier la conformité du projet avec les règles du PLU. La liste des pièces contenues dans le dossier de demande de permis de construire est exhaustive.

ARTICLE 4 « CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS »

Eaux usées

Les rédactions suivantes sont à intégrer dans cette partie :

« Le mode d'assainissement devra se conformer **aux zonages collectif / non collectif** et toute construction ou installation devra, soit être raccordée au réseau public d'assainissement soit, à défaut de ce dernier, être équipée d'un assainissement non collectif conformément à la réglementation en vigueur. »

Le règlement du PLU précisera le mode d'assainissement (collectif – non collectif) et les contraintes éventuelles qui sont liées à ces filières : conditions de réalisation d'un assainissement individuel (cf. annexe 3), superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est clairement justifiée par les contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement autonome. (cette justification étant alors détaillée de manière explicite dans le rapport de présentation du PLU).

NB : Toute installation industrielle ou commerciale non soumise à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sera équipée d'un dispositif de traitement adapté à la nature de l'activité.

Exemple d'un assainissement non collectif

Eaux pluviales

La rédaction suivante est à intégrer dans cette partie, quelle que soit la nature de la zone :

« **Pour les projets concernant un terrain de plus de 1 000 m^2, les eaux pluviales seront régulées sur la parcelle afin de limiter le débit de leur rejet à 1 l/s/ha selon les modalités de la délibération de l'Assemblée Générale de la Commission Locale de l'Eau de la Mauldre du 9 novembre 2004 et de son cahier d'application**. Les demandes de dérogation (impossibilité liée au site, contraintes techniques particulières, …) sont sollicitées auprès de la commune. »

N.B. :

Un particulier déposant un permis de construire pour une opération située sur un terrain d'une superficie inférieure à 1 000 m^2 est uniquement incité à maîtriser son ruissellement. Il n'y a pas d'obligation.

Des pourcentages de surface non imperméabilisée sur une parcelle construitre peuvent également être imposés, ainsi que des règles d'implantation et de densité de construction.

Eau potable

La rédaction suivante est à intégrer dans cette partie :

« Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Lorsqu'il est envisagé d'utiliser l'eau potable pour alimenter un réseau ou un circuit fermé pouvant présenter des risques particuliers pour la distribution située en amont, tout particulier et toute activité doit respecter les consignes de sécurité vis-à-vis du réseau en disposant des disconnecteurs ou des réservoirs de coupures ou des bacs de disconnexions pour pallier à d'éventuels retours vers celui-ci.

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits (**à l'exception des poteaux d'incendie**). »

ARTICLE 9 « EMPRISE DES CONSTRUCTIONS »

Les choix des règles de gabarit, de hauteur, d'emprise au sol, …, seront faits en tenant compte des possibilités raisonnables de gestion des eaux pluviales et, le cas échéant, des techniques d'assainissement non collectif.

Une surface maximale constructible peut également être fixée pour les parcelles en bordure de cours d'eau afin de conserver une profondeur suffisante d'espaces verts entre la partie constructible et le cours d'eau (le cas échéant, les prescriptions du PPRI doivent être respectées).

ARTICLE 11 « ASPECTS EXTÉRIEURS DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS DE LEURS ABORDS»

Pour permettre la gestion des eaux pluviales à la parcelle, il est préférable de ne pas imposer une pente minimale de toiture pour que la création d'une toiture végétalisée ou d'une toiture terrasse soit rendue possible.

(Le taux d'espaces verts, imposé sur une parcelle, peut prendre en compte les toitures végétalisées).

ARTICLE 12 « OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE D'AIRES DE STATIONNEMENT »

Les aires de stationnement doivent être assorties d'un dispositif de collecte et d'épuration des eaux pluviales ruisselantes sur ces surfaces. Il est également possible d'imposer des aires de stationnement en revêtement végétalisé.

Les eaux pluviales des aires de stationnement supérieures à 1 000 m^2, doivent être gérées dans le respect de la limitation du ruissellement à 1 l/s/ha. Pour plus de précisions et pour la rédaction du rapport de présentation, se reporter à la délibération de l'Assemblée Générale de la Commission Locale de l'Eau de la Mauldre en date du 9 novembre 2004 et au cahier d'application de la limitation du ruissellement à 1 l/s/ha.

Dans certaines zones sensibles (affleurement de la Craie, aire d'alimentation des captages, zone à risque d'érosion des terres ou ayant connu des coulées de boues) ou secteurs à remontées de nappe, il est nécessaire de privilégier des parkings réalisés au niveau du terrain naturel (les parkings souterrains devront être interdits).

Parking de zone commerciale - Barentin - (76)

N. B. : Ces différentes prescriptions doivent être justifiées dans le rapport de présentation du PLU.

ARTICLE 13 « ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS »

Pour les terrains en bordure de rivière, les arbres existants doivent être maintenus ou remplacés par des arbres d'essence locale et adaptée. Les arbres de haut jet seront espacés de quelques mètres (3 mètres maximum) et les plants arbustifs implantés tous les m^2.

A toute demande de permis de construire, le pétitionnaire doit joindre un volet paysager indiquant les plantations maintenues, supprimées ou créées.

Les espèces à planter conseillées pour les parcelles en bordure de cours d'eau sont les suivantes :

Acer pseudoplatanus (érable sycomore)
Alnus glutinosa (aulne glutineux)
Cornus sanguinea (cornouiller sanguin)
Corylus avellana (coudrier / noisetier)
Euonymus europaeus (fusain d'Europe)
Fraxinus excelsior (frêne commun)
Prunus avium (merisier)
Quercus pedonculata (chêne pédonculé)
Salix alba (saule blanc)
Salix caprea (saule marsault)
Salix cinerea (saule cendré)
Salix purpurea (saule pourpre)
Sambucus nigra (sureau noir)
Sambucus nigra (sureau à grappes)
Tilia cordata (tilleul à petites feuilles)
Viburnum opulus (viorne obier)

Saules en bord de rivière

N.B : Au préalable, il sera nécessaire de justifier l'intérêt de ce choix (dans le rapport de présentation) et de délimiter le(s) secteur(s) concerné(s).

Une règle de profondeur de parcelle au-delà de laquelle les constructions ne sont pas autorisées peut également être introduite. Une densité d'arbres peut également être proposée. Pour toute construction nouvelle, obligation de plantations dans la partie proche du cours d'eau ; en indiquant le volume (par exemple x arbres pour x m^2 de SHON construite) et le type de végétation (« adaptée à .... », sans imposer une essence particulière). Des illustrations peuvent préciser la lecture de la règle, qui doit être la plus simple et claire possible (une même parcelle peut se trouver en partie en zone U et en partie en zone N).

La protection du patrimoine naturel à proximité du cours d'eau peut être renforcée en utilisant l'article L.123-1-7 : délimitation du périmètre concerné, définition de règles de protection.

Pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales et/ou la gestion des eaux pluviales à la parcelle, une norme de surface libre peut être fixée, modulée selon la destination des constructions : par exemple X % minimum d'espaces libres y compris pour les zones d'activités et de commerces (les toitures et revêtements végétalisés et les espaces verts sont à prendre en compte). Les plantations filtrantes, épuratoires ou retenant l'eau sont à privilégier.

LES ANNEXES DU PLU

Les documents suivants doivent être annexés au PLU :

- Les schémas des réseaux d'assainissement et d'eau potable existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour les captages, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées.
- Les servitudes relatives aux périmètres de protection des captages d'eau potable.
- Les servitudes attachées aux canalisations existantes (eaux usées, eaux potable, aqueduc de l'Avre, TRAPIL, gaz, etc).
- Le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la vallée de la Mauldre et du ru de Gally pour les communes concernées.
- Les servitudes de passage en bordure des cours d'eau. Bien que ces textes ne soient pas accessibles actuellement (disponibles aux archives départementales des Yvelines mais non reproductibles), les arrêtés préfectoraux du 20 octobre 1852 et du 26 septembre 1857, créant une servitude de passage de 1,50 m le long de la Mauldre et ses affluents, sont rappelés à l'occasion de l'élaboration des PLU.
- Les périmètres des zones délimitées en application de l'article *L. 111-5-2 du code de l'urbanisme*, à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable, pour la protection des milieux naturels, apparaissent sur un ou plusieurs documents graphiques (*R. 123-13-10*). L'opposition à la division peut être prononcée si elle est d'une importance de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces et le maintien des équilibres biologiques.
- Les Zones Stratégiques pour la Gestion de l'Eau (ZSGE) et les servitudes d'utilité publique associées.

A titre informatif, les documents suivants peuvent également être annexés au rapport de présentation du PLU :

- Les Zones Humides à Intérêt Environnemental Particulier (ZHIEP).
- Le cahier d'application de la limitation du ruissellement à 1 l/s/ha peut également être joint au PLU car il donne plusieurs orientations pour la gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales à la parcelle et rappelle certaines règles à respecter, ainsi que le règlement d'assainissement.

N.B. : D'autres documents sélectionnés peuvent éventuellement figurer dans le ou avec le dossier du PLU, sans y être annexé. Il s'agira alors de recommandations, n'ayant pas de caractère de prescriptions et leur annonce éventuelle dans le corps du PLU devra être soignée pour distinguer leur portée.

LISTE DES ABRÉVIATIONS

ABRÉVATIONS RENCONTRÉES

AAC : Aire **d'A**limentation **de C**aptage

CLE : **C**ommission **L**ocale de l'**E**au

CO.BA.H.M.A. : **CO**mité du **B**assin **H**ydrographique de la **M**auldre et de ses **A**ffluents

DCE : **D**irective européenne **C**adre sur l'**E**au

DDEA : **D**irection **D**épartementale de l'**E**quipement et de l'**A**griculture

ICPE : **I**nstallation **C**lassée pour la **P**rotection de l'**E**nvironnement

LEMA : **L**oi sur l'**E**au et les **M**ilieux **A**quatiques

PAC : **P**orté **à C**onnaissance

PADD : **P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urable

PAGD : **P**lan d'**A**ménagement et de **G**estion **D**urable

PLU : **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme

PPRI : **P**lan de **P**révention du **R**isque **I**nondation

SAGE : **S**chéma d'**A**ménagement et de **G**estion des **E**aux

SDAGE : **S**chéma **D**irecteur d'**A**ménagement et de **G**estion des **E**aux

SIAMS : **S**yndicat **I**ntercommunal d'**A**ménagement de la **M**auldre **S**upérieure

SIAERG : **S**yndicat **I**ntercommunal d'**A**ménagement et d'**E**ntretien du **R**u de **G**ally

SMAROV : **S**yndicat **M**ixte d'**A**ssainissement de la **R**égion **O**uest de **V**ersailles

ZNIEFF : **Z**one **N**aturelle d'**I**ntérêt **E**nvironnementale **F**aunistique et **F**loristique

ZSGE : **Z**one **S**tratégique pour la **G**estion de l'**E**au

ZHIEP : **Z**one **H**umide d'**I**ntérêt **E**nvironnemental **P**articulier

ANNEXES

Annexe 1 : **Liste des communes concernées par le périmètre du SAGE de la Mauldre**

Annexe 2 : Synthèse des prescriptions du SAGE par commune

Annexe 3 : Distances pour l'assainissement autonome

ANNEXE 1
LISTE DES 66 COMMUNES DU SAGE DE LA MAULDRE

LES ALLUETS-LE-ROI
ANDELU
AUBERGENVILLE
AULNAY-SUR-MAULDRE
AUTEUIL-LE-ROI
AUTOUILLET
BAILLY
BAZEMONT
BAZOCHES-SUR-GUYONNE
BEHOUST
BEYNES
BOIS D'ARCY
BOISSY-SANS-AVOIR
CHAVENAY
LE CHESNAY
COIGNIERES
CRESPIERES
DAVRON
ELANCOURT
EPÔNE
FEUCHEROLLES
FLEXANVILLE
FONTENAY-LE-FLEURY
GALLUIS
GAMBAIS
GARANCIERES
GROSROUVRE
HERBEVILLE
JOUARS-PONTCHARTRAIN
LA FALAISE
LA QUEUE-LEZ-YVELINES
LES BREVIAIRES
LES CLAYES-SOUS-BOIS
LES ESSARTS-LE-ROI
LES MESNULS
MARCQ
MAREIL-LE-GUYON
MAREIL-SUR-MAULDRE
MAULE
MAUREPAS
MERE
MILLEMONT
MONTAINVILLE
MONTFORT-L'AMAURY
NEAUPHLE-LE-CHATEAU
NEAUPHLE-LE-VIEUX
NEZEL
NOISY-LE-ROI
PLAISIR
RENNEMOULIN
ROCQUENCOURT
SAULX-MARCHAIS
ST CYR-L'ECOLE
ST GERMAIN-DE-LA-GRANGE
ST LEGER-EN-YVELINES
ST NOM-LA BRETECHE
ST REMY-L'HONORE
THIVERVAL-GRIGNON
THOIRY
TRAPPES
TREMBLAY-SUR-MAULDRE
VERSAILLES
VICQ
VILLEPREUX
VILLIERS-LE-MAHIEU
VILLIERS-SAINT-FREDERIC

COMMUNES	PPRI	ZONES A RISQUE D'EROSION DES TERRES	AFFLEUREMENT DE LA NAPPE DE LA CRAIE	ZONES HUMIDES	POINTS NOIRS PAYSAGERS
Les Alluets-le-Roi	Non	Bassin versant de la Rouase	Non	Néant	Néant
Andelu	Non	Bassin versant Maule Sud	Non	Néant	Néant
Aubergenville	Oui	Non	Non	Néant	Néant
Aulnay-sur-Mauldre	Oui	Oui	Oui	Néant	Eviter le mitage urbain déjà très présent
Auteuil-le-Roi	Non	Chemin aux bœufs et sente des Grands Prés Chemin de la Haie Frogeay	Non	Néant	Néant
Autouillet	Non	Val Cornu	Non	Néant	Néant
Bailly	Non	Néant	Oui	Néant	Néant
Bazemont	Non	Bassin versant de la Rouase	Oui	Néant	Néant
Bazoches-sur-Guyonne	Non	Non	Non	Néant	Ligne THT Porcheville - Villejust
Béhoust	Non	Néant	Non	Bois de Béhoust	Néant
Beynes	Oui	La queue de Beynes Chemin de la croix verte La Couperie	Oui	Néant	Attention au développement d'infrastructures dans le camp de Frileuse Eviter le mitage urbain déjà très présent
Bois d'Arcy	Non	Non	Non	Néant	Néant
Boissy-sans-avoir	Oui	Le Breuil Rue de la Tuilerie et pont en amont de la station d'épuration Chemin de la Haie Frogeay	Non	Néant	Néant

COMMUNES	PPRI	ZONES A RISQUE D'EROSION DES TERRES	AFFLEUREMENT DE LA NAPPE DE LA CRAIE	ZONES HUMIDES	POINTS NOIRS PAYSAGERS
Chavenay	Oui	Ferme de Mort Moulin Rue de Beynes et de l'Abandonette Bassin versant de la remise du poteau Pièce des Angles	Oui	Néant	Néant
Le Chesnay	Non	Néant	Non	Néant	Néant
Crespières	Oui	Bassin versant du ru de Riche	Oui	Bois de Villiers	Néant
Coignières	Non	Néant	Non	Vallon du Grand et du Petit étangs Moulin blanc	Néant
Davron	Oui	Néant	Oui	Néant	Néant
Elancourt	R 111.3	Néant	Non	Etang de la muette Du moulin neuf à Frécambeau	Néant
Epône	Oui	Route de la Falaise	Oui	Néant	ZAC de la Couronne des Prés A13 et voie SNCF Eviter le mitage urbain déjà très présent
Feucherolles	Non	Néant	Non	Néant	Néant
Flexanville	Non	Néant	Non	Néant	Néant
Fontenay-le-Fleury	Non	Néant	Oui	Néant	Néant
Galluis	Non	Pont du Lieutel - Rue de la Tuilerie Vigne du Roy	Non	Néant	Néant
Gambais	Non	Non	Non	Néant	Néant
Garancières	R 111.3	Ruelle Broquet, route de Flexanville, rue du Moulinet	Non	Bois de Béhoust	Néant

COMMUNES	PPRI	ZONES A RISQUE D'EROSION DES TERRES	AFFLEUREMENT DE LA NAPPE DE LA CRAIE	ZONES HUMIDES	POINTS NOIRS PAYSAGERS
Grosrouvre	Non	Le Buisson	Non	Les Aubris Les Grands Prés Le Gros Chataignier	Néant
Herbeville	Non	Les Friches de Launay Bassin versant du ru de Riche	Oui	Le Val Guérin	Néant
Jouars-Pontchartrain	R 111.3	Le Poirier Brûlé Les Friches Inondation de la RD 15	Non	Du moulin neuf à Frécambeau	Descente de la RD 11 et rond point surplombant RN 12, voie SNCF, déviation de Jouars
La Falaise	Oui	Route de la Falaise	Oui	Néant	Eviter le mitage urbain déjà très présent
La Queue-lez-Yvelines	Non	RD 97 et chemin rural du Pavé Férié Route de Boissy-sans-Avoir	Non	Néant	Néant
Les Bréviaires	Non	Néant	Non	Néant	Néant
Les Mesnuls	Non	Néant	Non	Vallée Coterel La Millière	Néant
Les Clayes-sous-Bois	Non	Néant	Non	Néant	Néant
Les Essarts-le-Roi	Non	Néant	Non	Néant	Néant
Marc	Non	Néant	Non	Néant	Néant
Mareil-le-Guyon	R 111.3	Les terres Blanches La source du Marronnier	Non	Néant	RN 12, voie SNCF, déviation de Jouars Ligne THT Porcheville - Villejust
Mareil-sur-Mauldre	Oui	Bassin versant du ru de Riche Chemin de la Cavée	Oui	Néant	Eviter le mitage urbain déjà très présent
Maule	Oui	Val Durand Bassin versant Maule Nord Bassin versant Maule Sud	Oui	Néant	Eviter le mitage urbain déjà très présent

COMMUNES	PPRI	ZONES A RISQUE D'EROSION DES TERRES	AFFLEUREMENT DE LA NAPPE DE LA CRAIE	ZONES HUMIDES	POINTS NOIRS PAYSAGERS
Maurepas	Non	Néant	Non	Vallée de Saint-Sauveur	Etang de Maurepas et station d'épuration
Méré	Non	Néant	Non	Mare Gautier Ponteux aval	ZI de la Gare
Millemont	Non	Néant	Non	Etang Turc	Etang Turc
Montainville	Oui	Bassin versant Maule Sud Bassins versants de Montaiville Nord, Sud et Centre	Oui	Pont de Falaise	Eviter le mitage urbain déjà très présent
Montfort-l'amaury	Non	Néant	Non	Etang de Gaudigny Etang de la Plaine	Néant
Neauphle-le-Château	Non	Néant	Non	Néant	Néant
Neauphle-le-Vieux	Oui	Les terres Blanches La source du Marronnier Cressay	Oui	Néant	Néant
Nézel	Oui	Néant	Oui	Néant	Eviter le mitage urbain déjà très présent
Noisy-le-Roi	Non	Néant	Oui	Néant	Néant
Plaisir	Non	La Pièce du pressoir	Oui	Etang de la Cranne Etang de Plaisir	Station d'épuration
Rennemoulin	Oui	Néant	Oui	Néant	Néant
Rocquencourt	Non	Néant	Non	Néant	Néant
Saint-Cyr-l'école	Non	Non	Non	Néant	Néant
Saint-Germain-la-Grange	Oui	Vallée du Yart	Oui	Néant	Liberty Country Club
Saint-Léger-en-Yvelines	Non	Néant	Non	Néant	Néant
Saint-Nom-la-Bretèche	Non	Fond de Berthe Les Trente Arpents	Oui	Néant	Néant

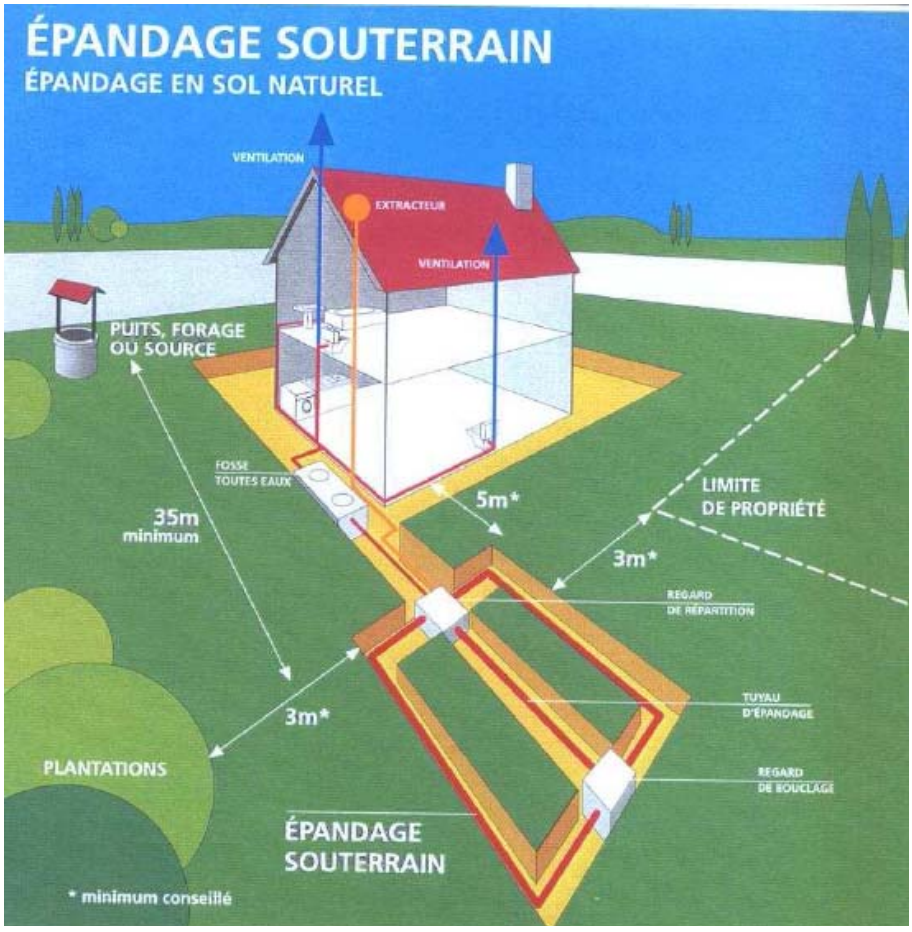
COMMUNES	PPRI	ZONES A RISQUE D'EROSION DES TERRES	AFFLEUREMENT DE LA NAPPE DE LA CRAIE	ZONES HUMIDES	POINTS NOIRS PAYSAGERS
Saint-Rémy-l'Honoré	Non	Rue de la Planche Aubert Ru du Long bois Rue de la Lombarderie	Non	Vallon du Grand et du Petit étang Le long champ	Ligne THT Porcheville - Villejust
Saulx-Marchais	Non	Bassin versant de la rue de l'église Bassin versant de la Tuilerie	Non	Néant	Néant
Thiverval-Grignon	oui	Vallée du Yart Cote de Grignon	Oui	Néant	Usine d'incinération
Thoiry	Non	Néant	Non	Néant	Néant
Trappes	Non	Néant	Non	Néant	Néant
Tremblay-sur-Mauldre	R 111.3	La Humière	Non	Néant	RN 12, voie SNCF, déviation de Jouars
Versailles	Non	Néant	Non	Néant	Néant
Vicq	Oui	Néant	Oui	Bourg de Vicq Le Radet Bicherel Marais de Bardelle Ponteux aval	Néant
Villepreux	Oui	Néant	Oui	Néant	Néant
Villiers – le - Mahieu	Non	Rue des 24 arpents Rue des Longs Champs Bourg	Non	Les Joncs	Néant
Villiers – Saint - Frédéric	Oui	Cressay	Oui	Néant	RN 12, voie SNCF, déviation de Jouars

ANNEXE 3
DISTANCES POUR L'ASSAINISSEMENT AUTONOME

Lors de diverses réunions organisées avec les services de la Direction Départementale de l'Equipement et de l'Agriculture (DDEA) des Yvelines, il a été demandé quelles sont les surfaces nécessaires à la mise en place d'un assainissement autonome.

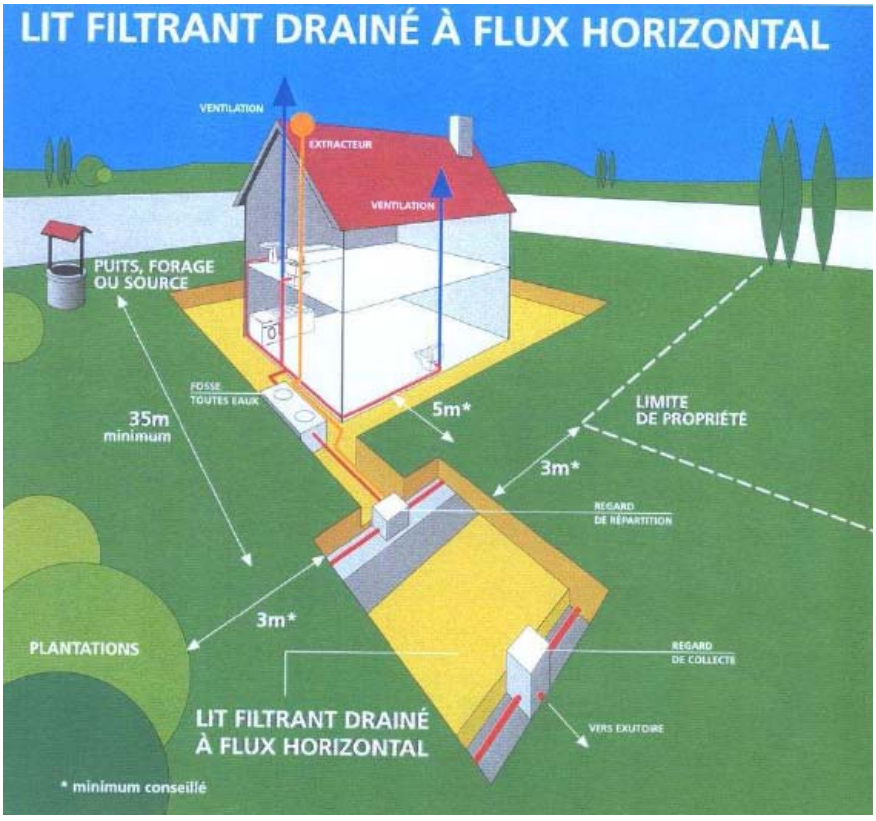
Ces surfaces dépendent de la filière de traitement des eaux usées que le maître d'ouvrage souhaite mettre en place. Les éléments suivants donnent, à titre informatif, différentes surfaces trouvées dans la littérature.

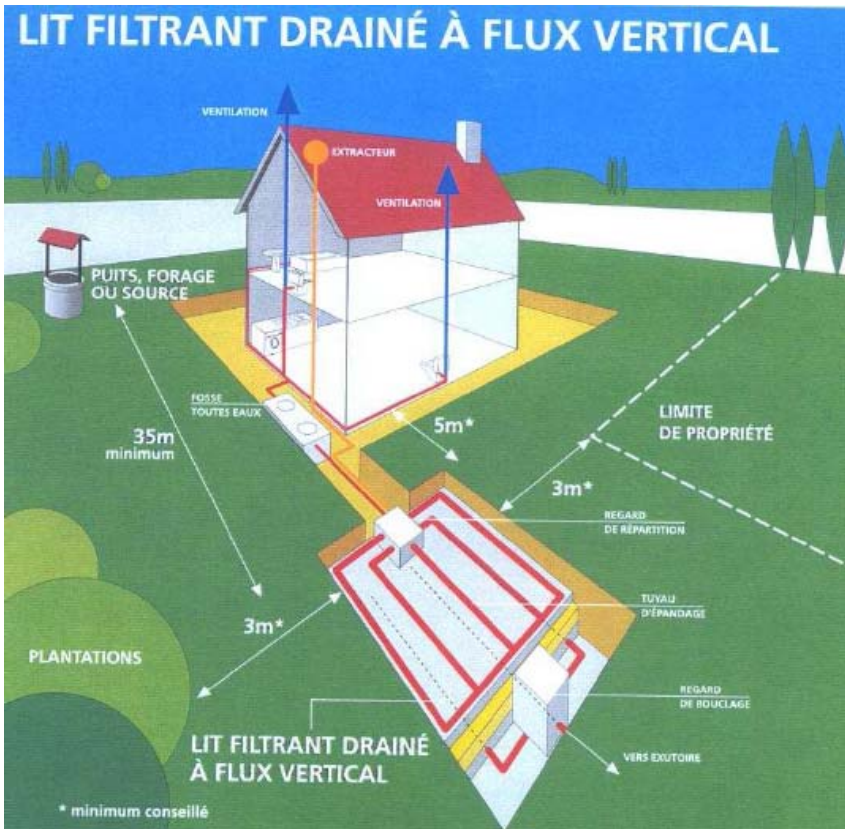
TRANCHÉE DRAINANTE EPANDAGE NATUREL : surface disponible > 200 m^2



DISTANCES POUR L'ASSAINISSEMENT AUTONOME

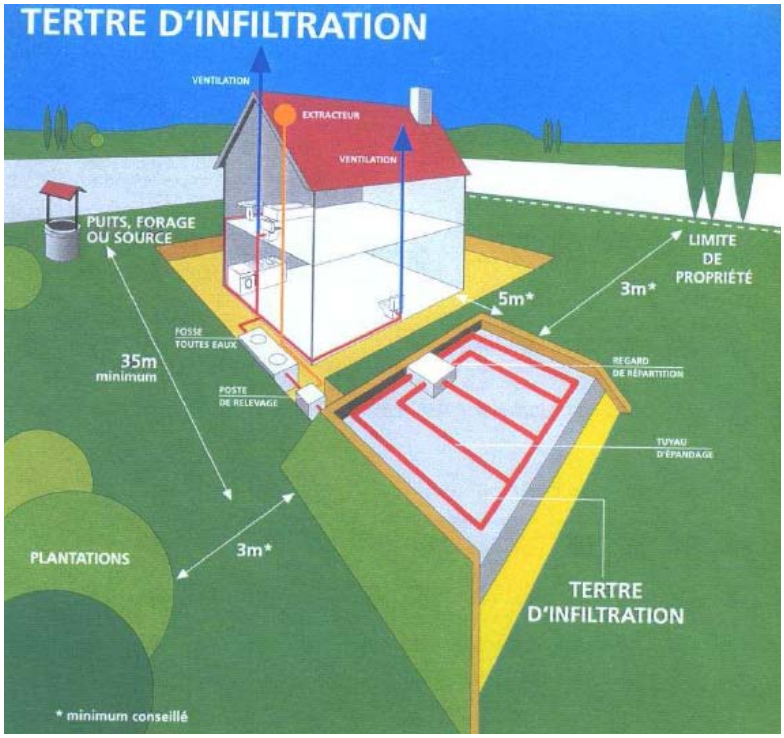
LIT FILTRANT DRAINE : 60 à 80 m^2 pour une habitation de 4 / 5 pièces (2 / 4 chambres)



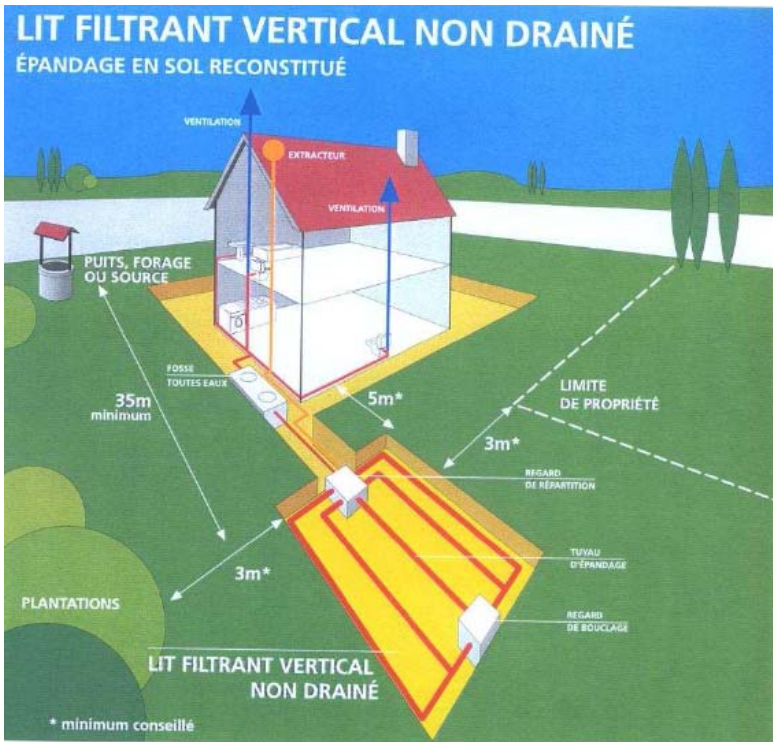


DISTANCES POUR L'ASSAINISSEMENT AUTONOME

TERTRE D'INFILTRATION : 80 à 120 m^2 nécessaires pour une habitation de 4 / 5 pièces (2 / 4 chambres)



LIT FILTRANT NON DRAINE : parcelle > 200 m^2 – Surface nécessaire : 60 à 80 m^2 pour une habitation de 4 / 5 pièces (2 / 4 chambres)



SAGE DE LA MAULDRE

AVRIL 2010

COMPATIBILITÉ DES PLU AVEC LE SAGE DE LA MAULDRE

COMMISSION LOCALE DE L'EAU DE LA MAULDRE

CO.BA.H.M.A. / Commission Locale de l'Eau (CLE)
Domaine de Mme Elisabeth
73 avenue de Paris
78 000 VERSAILLES
Tél : 01.39.07.70.96.
Fax : 01.39.07.89.52

Site internet : www.gesteau.eaufrance.fr
Rubriques : SAGE de la Mauldre / document du SAGE / documents produits