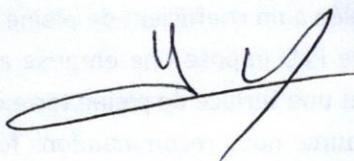


Bonneuil-en-France, le 24 septembre 2021

M. Le Maire  
Mairie d'Attainville  
2 rue Daniel Renault  
95 570 Attainville

Affaire suivie par  
Aline Girard - Chargée d'animation du SAGE  
Tél. : 01.30.11.16.80  
[aline.girard@sage-cevm.fr](mailto:aline.girard@sage-cevm.fr)

REÇU LE 29 SEP. 2021



**Objet : Analyse de la compatibilité du projet de révision du PLU de la commune d'Attainville arrêté le 29 juin 2021 avec le SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer**  
**N/REF : D\_2021\_09\_3101**

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 12 juillet 2021 (Référence YC/VB 21 049), vous sollicitez l'avis de la Commission Locale de l'Eau (CLE) sur le projet de PLU révisé de la commune d'Attainville et nous vous en remercions.

En effet, suite à l'approbation du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Croult-Enghien-Vieille Mer le 28 janvier 2020, les documents d'urbanisme du territoire du SAGE ont un délai de 3 ans pour se mettre en compatibilité avec les objectifs et orientations définis par celui-ci. Les documents d'urbanisme doivent ainsi reprendre à leur compte les objectifs du SAGE et les décliner dans les différentes pièces les composant (état des lieux, PADD, OAP, zonage, règlement).

Après analyse des documents transmis, nous tenons à vous informer que votre PLU nécessite des ajustements pour assurer une déclinaison correcte des objectifs du SAGE et ainsi être totalement compatible avec celui-ci.

En premier lieu, les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs de gestion des eaux pluviales à la source, le zéro rejet a minima des pluies courantes au réseau d'assainissement et la gestion des eaux pluviales à ciel ouvert, paysagèrement intégrée à l'aménagement et supports d'autres usages.

Le règlement du PLU répond en partie aux objectifs du SAGE en visant la recherche de l'absence de rejet d'eaux pluviales au réseau en privilégiant la restitution au sol et les techniques d'hydraulique douce. Toutefois il ne fait pas mention du principe de zéro rejet au réseau a minima des pluies courantes, principe fondamental de la stratégie du SAGE qui donne un objectif minimal à atteindre.

Ainsi pour être totalement compatible avec le SAGE, il convient d'ajuster la rédaction de l'article 3-2b du règlement de toutes les zones en précisant que les capacités d'infiltration et d'évaporation des sols doivent être utilisées à leur maximum, et qu'en cas d'impossibilité d'infiltrer la totalité des pluies, il doit être visé l'absence de rejet au réseau a minima pour les pluies courantes, lesquelles sont dimensionnées comme une lame d'eau de 8 mm en 24h.

Ce principe peut également être inscrit dans l'OAP thématique « Prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre de projets urbains et de constructions ».

Pour limiter le ruissellement, la limitation de l'imperméabilisation des sols est primordiale. L'identification d'une emprise au sol maximale couplée à un coefficient de pleine terre, permet de répondre à cet objectif. Nous notons avec satisfaction que le PLU impose une emprise au sol du bâti n'excédant pas 40% sur la grande majorité de la zone urbaine et une surface de pleine terre de 20% minimum. Toutefois pour faciliter la gestion des eaux pluviales à la source nous recommandons fortement d'imposer un espace de pleine terre de 20% minimum également sur les zones UA et UE.

Nous notons avec satisfaction que l'OAP thématique promeut les revêtements perméables pour le stationnement et les cheminements piétons et que le règlement du PLU autorise les toitures végétalisées. À noter que pour une gestion efficace des pluies courantes, une épaisseur minimale de 15 cm du substrat des toitures végétalisées est requise. Cette précision mériterait de figurer dans l'annexe 1 du règlement. De même en zone UE, l'autorisation de toitures végétalisées sur les bâtiments, qui dans cette zone présentent des emprises au sol importantes, permet de faciliter la gestion des eaux pluviales à la source. Nous recommandons donc d'autoriser les toitures végétalisées au sein de la zone UE.

Le SAGE demande également que les documents d'urbanisme intègrent un objectif de désimperméabilisation. La formulation « réinterroger l'usage de certains espaces imperméabilisés et leur capacité à accueillir du végétal (plantations, jardinières...) » présente dans l'OAP thématique n'est pas suffisamment explicite pour prétendre répondre à cet objectif. Afin d'être compatible avec le SAGE, il convient donc d'inscrire des prescriptions favorisant la désimperméabilisation qui sont actuellement absentes du présent PLU.

Les OAP sont des outils particulièrement adaptés pour définir un objectif de désimperméabilisation, notamment sur les OAP 1, 6 et 7 présentant des surfaces imperméables sur la majeure partie de leur emprise. Un objectif de réduction de l'imperméabilisation de 10 à 15% par rapport à l'existant pourrait par exemple être imposé.

De même, la déconnexion des eaux pluviales du réseau des bâtiments existants permet également de répondre à cet objectif de désimperméabilisation. Il pourrait par exemple être demandé la déconnexion des pluies courantes lors d'agrandissement ou d'extension. Ainsi la formulation employée dans l'article 3-2 du règlement du projet de révision du PLU présenté lors de la réunion des personnes publiques associées le 8 avril 2021, permettrait avec quelques petits ajustements de répondre à cet objectif.

Ainsi la formulation suivante pourrait par exemple être ajoutée dans l'OAP thématique ou dans l'article 3-2 du règlement de toutes les zones :

« Pour les agrandissements ou extensions des constructions existantes sur des parcelles dont la superficie est supérieure ou égale à 1200 m<sup>2</sup>, tendre vers la déconnexion des pluies courantes pour les parties imperméabilisées existantes et nouvelles.

Pour les agrandissements ou extensions des constructions existantes sur des parcelles dont la superficie est inférieure à 1200 m<sup>2</sup>, tendre vers la déconnexion des pluies courantes pour les nouvelles imperméabilisations créées uniquement. »

Le SAGE, dans une optique de gestion équilibrée et économe de la ressource en eau et d'adaptation au changement climatique, demande à tous les projets d'être conçus et réalisés en intégrant systématiquement des économies d'eau. Nous soulignons avec intérêt que le règlement du PLU promeut la réutilisation des eaux pluviales pour toutes les zones, et que l'OAP thématique préconise l'installation de matériels hydro-économes.

Dans l'objectif de maîtrise du risque de ruissellement et d'érosion demandé par le SAGE, nous notons avec satisfaction que le PLU cartographie les axes de ruissellement présents sur le territoire communal et prescrit une bande de retrait de 5 m et 10 m de part et d'autre de cet axe selon le type de zones, visant ainsi à limiter les obstacles à l'écoulement des eaux. Cette prescription permet également de limiter l'urbanisation de part et d'autre du Val de Guinebout, considéré comme cours d'eau temporaire dans le présent projet. Cet espace ainsi préservé servira au maintien des continuités écologiques, à la valorisation paysagère du cours d'eau et à la protection de la ripisylve.

Le SAGE demande aux documents d'urbanisme de protéger les zones humides. Les zones humides avérées ainsi que les enveloppes de probabilité de présence de zones humides apparaissent sur le plan de zonage. Il serait toutefois pertinent de faire apparaître les zones humides avérées au niveau de la trame bleue de la carte de synthèse du PADD ainsi que l'enveloppe de probabilité de présence de zones humides au sein de l'OAP n°8.

Le règlement commun à toutes les zones protège les zones humides avérées en autorisant uniquement en leur sein les travaux de restauration et les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux.

Dans un objectif de protection des zones humides, le SAGE demande également que tout projet situé au sein des enveloppes de forte et moyenne probabilité de présence identifiées par le SAGE, vérifie le caractère humide des sols en amont de tout aménagement et prenne les dispositions qui s'imposent en cas d'identification de zones humides. Bien que le règlement des zones UA, UB, A et N concernés en partie par des enveloppes d'alerte des zones humides, demande l'application de la démarche « éviter, réduire, compenser » dans le cas où le caractère humide est avéré, seule la rédaction de l'article 1-2 de la zone UAI demande explicitement la vérification au préalable du caractère humide. Ainsi pour être totalement compatible avec la SAGE, la rédaction des articles 1-2 des zones UA, UB, A et N est à homogénéiser avec celle de la zone AUI.

Le SAGE demande également aux documents d'urbanisme de lutter contre les espèces exotiques envahissantes. Cet objectif est clairement inscrit dans l'OAP thématique.

Enfin, le SAGE demande que le PLU soit compatible avec l'objectif de protection de la qualité de la ressource en eau destinée à l'alimentation en eau potable. Le PLU fait mention de la déclaration d'utilité publique du captage d'Ezanville dans le règlement de toutes les zones, laquelle se trouve en annexe du PLU. Toutefois des prescriptions particulières auraient pu être émises au niveau des zones de forte vulnérabilité intrinsèque de l'aire d'alimentation du captage visant à conditionner les aménagements, constructions, installations et travaux au respect de performances environnementales renforcées permettant de préserver voire reconquérir la qualité de la ressource en eau.

La cellule d'animation du SAGE se tient à votre disposition pour toute précision sur le contenu de ce courrier.

En vous remerciant par avance pour l'attention que vous porterez à ces observations et à leur intégration dans votre PLU, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de ma considération distinguée.



Benoit JIMENEZ

Président de la CLE Croult-Enghien-  
Vieille Mer