

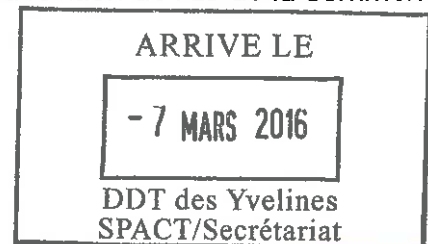


Affaire suivie par
Emmanuel BULOT
CO.BA.H.M.A.-EPTB Mauldre/EB

Tel : 01 30 83 99 15
N/Réf : COUR/2016/029/CLE 16008

Monsieur le Directeur Départemental des
Territoires des Yvelines
Service Urbanisme, Bâtiments et Territoires
Unité Planification
35, rue de Noailles - BP 1115
78 011 VERSAILLES Cedex

Objet : *Elaboration du Porter à Connaissance, dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Nézel*



Monsieur le Directeur,

Par courrier réceptionné le 13 octobre 2015, vous sollicitez des informations sur la commune de Nézel, qui souhaite réviser son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

En premier lieu, je tiens à vous préciser que le **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Mauldre** révisé a été approuvé par arrêté préfectoral le 10 août 2015. Conformément à la loi n°2004-338 du 21 avril 2004, **le PLU doit être compatible avec le SAGE de la Mauldre révisé, ou rendu compatible dans un délai de 3 ans après son approbation.**

Vous trouverez avec ce présent courrier un CD-ROM comprenant le SAGE de la Mauldre révisé approuvé.

➤ Les dispositions du SAGE de la Mauldre, relatives aux documents d'urbanisme :

Le projet de SAGE révisé comporte plusieurs dispositions visant les documents d'urbanisme du fait de la notion de compatibilité existante entre ces deux entités. Listées dans la disposition 4 du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) : « Cœuvrer pour une mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le SAGE » ; elles sont présentées ci-après :

- Disposition 10 : « **Définir une marge de retrait par rapport aux cours d'eau** ». La CLE recommande un retrait minimum de 6 m des nouvelles constructions par rapport aux berges des cours d'eau, afin notamment de préserver le champ naturel d'expansion des crues et de permettre les projets de renaturation. Cette recommandation doit être reprise dans le PLU.

- Disposition 19 : « **Préserver les zones humides par les documents d'urbanisme** ». Les communes ou groupement de collectivités compétents intègrent les recensements des zones humides sur leur territoire, en particulier celui réalisé dans le cadre de la révision du SAGE (voir carte ci-joint). J'attire votre attention sur le fait que les zones humides telles que délimitées dans le SAGE, ne peuvent être reportées à l'échelle parcellaire. La CLE incite vivement à compléter ce recensement en précisant notamment la délimitation de ces milieux. Celui-ci doit être intégré dans le rapport de présentation du PLU. La CLE recommande la mise en place d'un zonage spécifique, accompagné d'un règlement adapté, permettant la protection de ces zones. Le cas échéant, l'application de l'article 2 du règlement du SAGE opposable aux tiers : « **Encadrer et limiter l'atteinte portée aux zones humides effectives à enjeu pour l'application du règlement** » doit être appliqué.

- Disposition 32 : « **Intégrer l'acceptabilité du milieu dans les documents d'urbanisme pour les opérations de développement** ». Les programmations urbaines doivent être cohérentes avec les capacités des installations de traitement des eaux usées. Pour ce faire, la CLE rappelle la nécessaire cohérence entre les documents d'urbanisme et les zonages et schémas d'assainissement. Elle recommande notamment que ces documents intègrent les conséquences des programmations urbaines et soient annexés aux documents d'urbanisme.

- Disposition 56 : « **Gérer les eaux pluviales et limiter les ruissellements** ». Cette disposition fixe un objectif de « zéro rejet » d'eaux pluviales, à rechercher en priorité, pour toute opération d'aménagement et de réaménagement donnant lieu à permis de construire, permis d'aménager ou mise en place de ZAC. Lorsque l'infiltration ou la réutilisation à la parcelle ne peuvent pas être mises en œuvre, il sera accepté une régulation des débits rejetés au milieu ou au réseau à hauteur de 1 l/s/ha. L'application de cette limitation tient compte de l'existence d'ouvrages de régulation disposant d'une capacité volumétrique suffisante pour accueillir des eaux pluviales supplémentaires. **Comme pour les zones humides, le règlement du PLU doit reprendre cette disposition dans les articles correspondants, quel que soit le type de zone, permettant ainsi l'application de l'article 3 du SAGE opposable aux tiers : « Limiter les débits de fuite »**. Dans le cadre de la mise en œuvre du SAGE révisé, le guide « *Limitation du ruissellement à 1 L/s/ha : Cahier d'application* » sera actualisé et transmis à vos services dans le courant de l'année 2016.

- Disposition 60 : « **Intégrer et préserver les éléments fixes du paysage permettant la prévention du risque dans les documents d'urbanisme** ». La CLE préconise d'identifier et de classer dans les documents d'urbanisme les éléments fixes du paysage participant à limiter les risques d'érosion, tels que les haies ou les talus. Cet aspect doit être retranscrit dans le rapport de présentation du PLU et au zonage le cas échéant, dans le cas de classements au titre de la loi Paysage.



- Le risque d'inondation :

La commune de Nézel est concernée par le **Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Vallée de la Seine**, approuvé le 30 juin 2007 et le **Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Vallée de la Mauldre**, approuvé le 18 septembre 2006.

Les PPRI constituent une servitude d'utilité publique et devront, à ce titre, être annexés au PLU de la commune. L'article 2 du règlement du PLU devra également faire référence à ces documents.

- Les aires d'alimentation des captages :

L'ensemble du territoire de la commune est situé dans la **zone de contribution prioritaire** de l'aire d'alimentation du captage de la Falaise. Au niveau de la commune de Nézel, la nappe captée par ce forage présente une vulnérabilité.

Des mesures préventives devront donc être prises pour éviter toute pollution éventuelle de la nappe sur l'ensemble du territoire de la commune.

L'aire d'alimentation du forage de la Falaise sera donc à prendre en compte dans le PLU.

- L'assainissement :

Le développement de la commune de Nézel doit être **compatible avec le dimensionnement** de ses installations d'assainissement. Ainsi, les zonages d'assainissement et pluvial de la commune, devront être pris en compte dans le PLU.

Par ailleurs, j'invite la commune à considérer son **schéma directeur d'assainissement**, si ce dernier a été réalisé.

- Les zones humides :

Au regard des études qui ont été réalisées pour la révision du SAGE, **il s'avère que deux zones humides effectives ont été identifiées au sud du territoire communal, au lieu-dit les Près Villars et en rive droite, au niveau du pont des Près Dieu**. De plus, la moitié du territoire de la commune le long de la Mauldre et de la Rouase a été identifiée comme appartenant à une enveloppe d'alerte zone humide de classe 3 par la DRIEE. Cette enveloppe correspond à des zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence de zones humides, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser. **L'état des lieux à mettre en œuvre dans le cadre de la réalisation du rapport de présentation devra permettre de déterminer l'emplacement d'éventuelles zones humides non identifiées au sein de cette enveloppe.**

Dans le cadre de la révision de votre PLU, il est particulièrement conseillé de procéder à une étude de caractérisation et de délimitation de zones humides de votre commune. Les zones humides assurent des fonctions essentielles, notamment l'épuration des eaux et la limitation des phénomènes d'inondation. Ainsi, afin de les préserver de toute urbanisation ou aménagement l'ensemble des zones humides pourra être **classé en zone N dans le zonage du PLU**.

- Disposition 61 : « **Limiter la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque de coulées de boues via les documents d'urbanisme** ». La commune de Nézel a déjà connu plusieurs phénomènes de ruissellement et de coulées de boue. Quatre arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ont été publiés entre 1980 et 2010. La commune devra donc se positionner quant à l'implantation d'**emplacements réservés**, où des aménagements pourront être proposés.

Par ailleurs, je vous informe que le SAGE de la Mauldre révisé approuvé comporte une disposition intitulée « Mettre à jour la cartographie des zones à risque d'érosion des terres ». Le COBAHMA prévoit donc de mettre à jour cette cartographie en fonction de l'évolution des connaissances et des données à disposition.

- Disposition 64 : « **Protéger les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme** ». Le lit majeur des cours d'eau doit être préservé d'aménagements qui pourraient entraver le libre écoulement des eaux et diminuer les volumes stockables lors des crues.
- Disposition 68 : « **Protéger les points d'accès à la rivière existants dans le respect des milieux aquatiques** ». Le SAGE fixe l'objectif de protection des points d'accès à la rivière existants dans le respect des milieux aquatiques. En effet, certains points d'accès pourront nécessiter des aménagements, dans le cadre de la restauration du fonctionnement hydromorphologique des cours d'eau. Pour ce faire, les communes et les groupements de collectivités territoriales sont appelées à identifier les points d'accès à la rivière existants et à les classer dans les documents d'urbanisme afin d'en assurer une protection adaptée.
- Disposition 69 : « **Promouvoir la constitution de réserves foncières dans les documents d'urbanisme dans le respect des milieux aquatiques** ». La CLE invite les collectivités et leurs groupements à mettre en place des réserves foncières dans les PLU dans un objectif de préservation de l'existant et pour développer les activités liées à l'eau, dans le respect des milieux aquatiques. La CLE recommande fortement que ces projets ne compromettent pas la mise en œuvre des dispositions susmentionnées.

➤ Les caractéristiques de la commune de Nézel concernant la gestion des eaux :

Les secteurs de la commune de Nézel situés sur le bassin versant de la Mauldre sont concernés par différents aspects de la gestion des eaux tels que la protection des aires d'alimentation de captage, ou encore la préservation des zones humides. Vous trouverez ci-joint les cartes relatives aux thèmes développés ci-après.

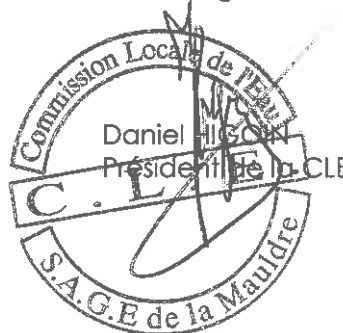
J'attire également votre attention sur le respect de l'article 1 du règlement du SAGE correspondant à la préservation du lit mineur et des berges pour tous travaux en cours d'eau.

Les différents ouvrages utiles, ainsi que les cartographies citées vous sont jointes en version informatique avec le présent courrier.

Concernant les couches SIG, elles vous sont également transmises avec le CD-ROM ci-joint. Conformément à l'article 8 de la « Convention d'échange de bases de données numériques n°2011-02 / DDT78 - COBAHMA », la DDT veillera à ce que l'utilisateur à qui elle transfère ces données ne les altère pas, ni ne dénature leur sens.

M BULOT, Ingénieur animateur SAGE (tél : 01 30 83 99 15), reste à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de mes sentiments distingués.



CD-ROM joint, comprenant :

- Le SAGE de la Mauldre révisé, approuvé le 10 août 2015
- Un atlas cartographique du territoire (version PDF et SIG)
- La convention d'échange de bases de données numériques n°2011-02 / DDT78 - COBAHMA

Copie : Commune de Nézel

Communauté de Communes Seine-Mauldre

Syndicat Mixte d'Aménagement de la Mauldre Aval (SMAMA)

Prés Foulons

- Zones humides (2011)**
- Zones humides effectif enjeu pour l'applicatio règlement
 - Autres zones humides effectives
 - Zones humides probables (classe 3 DRIEE)

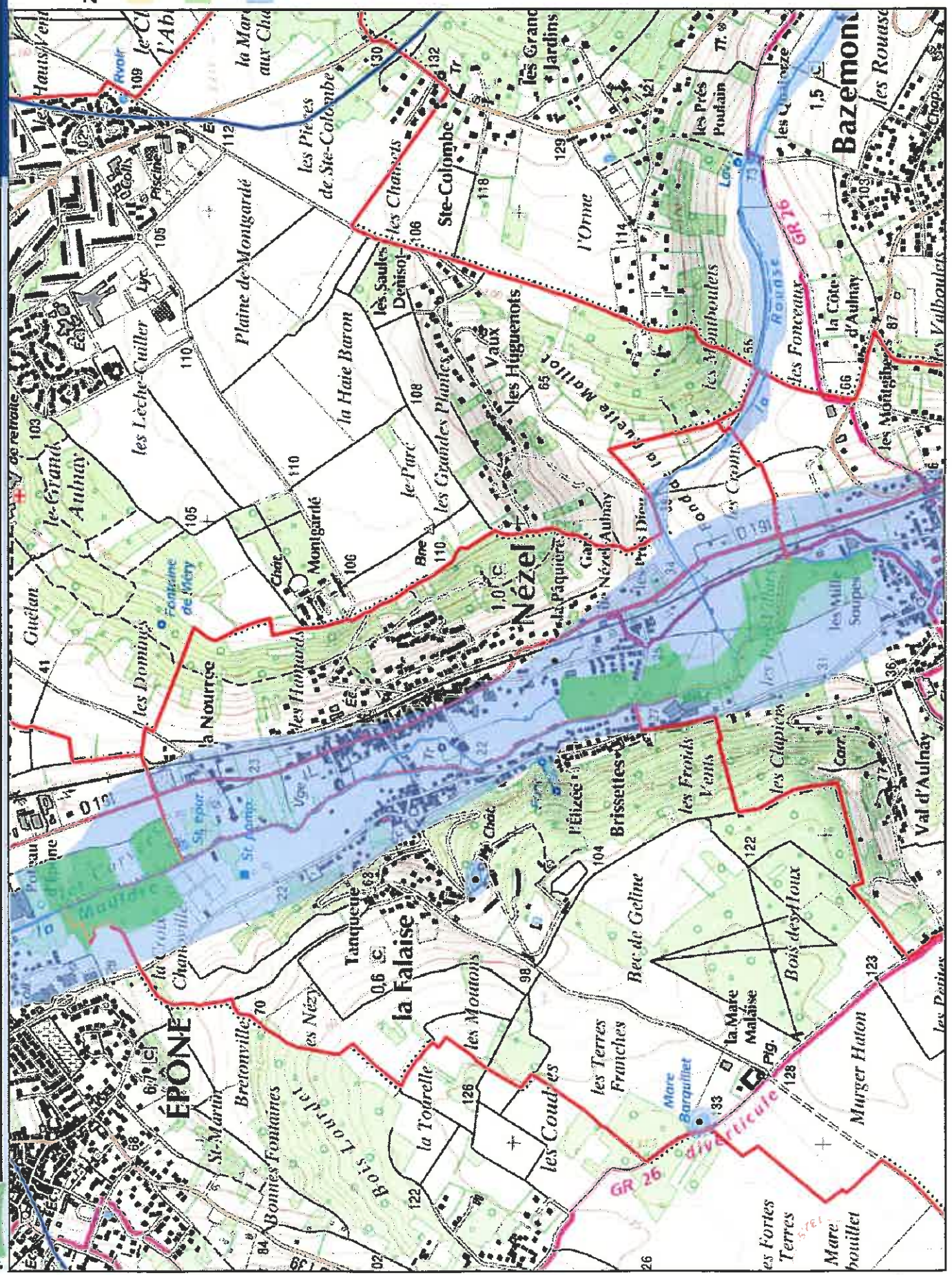
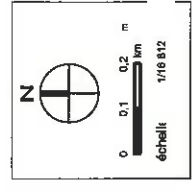
Périmètres de référence :

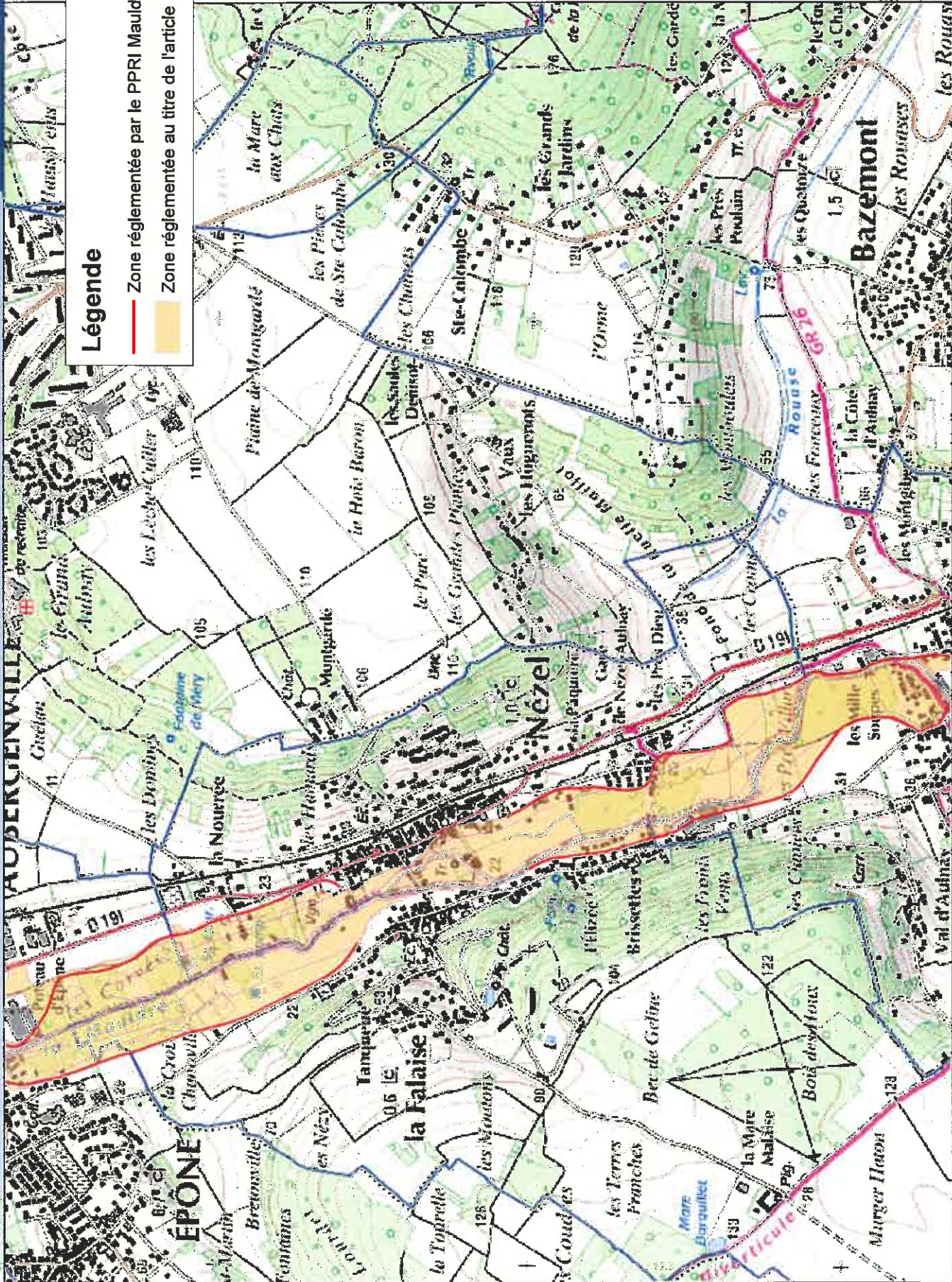
- SAGE Maudré
- 78 Communes

Les zones humides effectives et effectives à enjeu sont issues d'un travail de terrain basé sur l'identification de la végétation hydrophile de zones prélocalisées par recoupement entre des données bibliographiques, les données et la toponymie de l'IGN, les vues aériennes, des cartographies existantes, en particulier celles des zones à dominante humide de l'FAESN et les enveloppes d'acte des zones humides établies par la DRIEE.

La délimitation est indicative et ne doit pas être exploitée à l'échelle de la parcelle.

sources, références :
 IGN BDTopo
 COBAHMA
 DRIEE
 SNPN

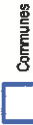




Légende

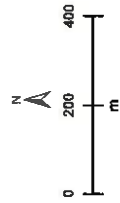
- Zone réglementée par le PPRI Mauldre
- Zone réglementée au titre de l'article R111-3

Périmètres de référence :



Communes

sources, références :
IGN
COBAHMA
CG 76



septembre 2013



Réseau hydrographique

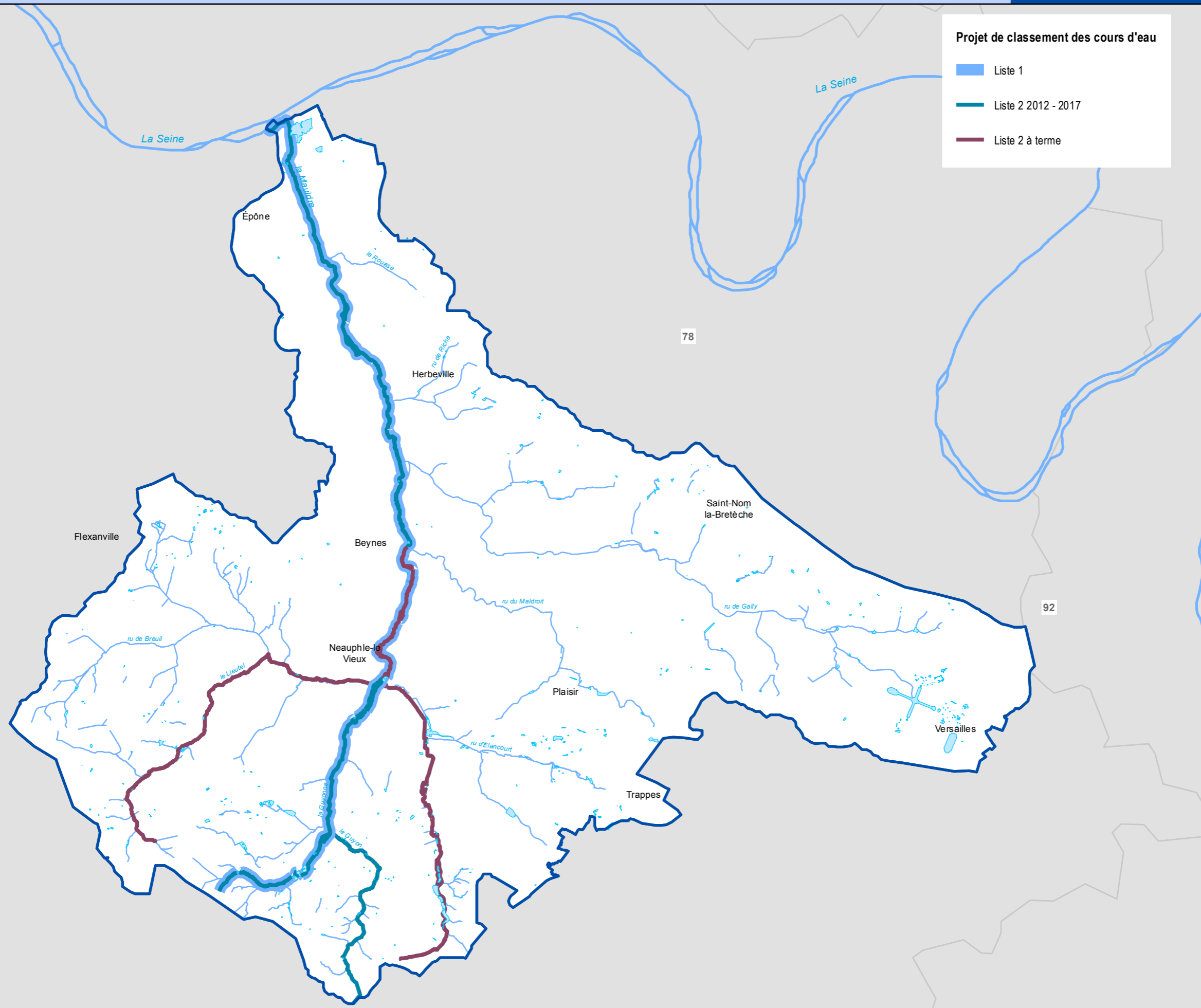
- Rivière
- Ru ou ruisseau permanent
- Ru ou ruisseau intermittent
- Surfaces d'eau

Périmètres de référence :

- SAGE Mauldre
- 78 Communes

sources, références :
IGN
COBAHMA

0 1,25 2,5 km
échelle : 1/125 000ème



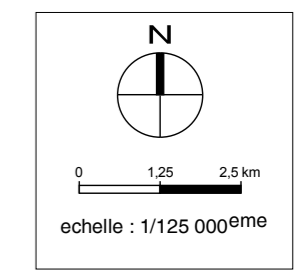
Projet de classement des cours d'eau

- Liste 1
- Liste 2 2012 - 2017
- Liste 2 à terme

Périmètres de référence :

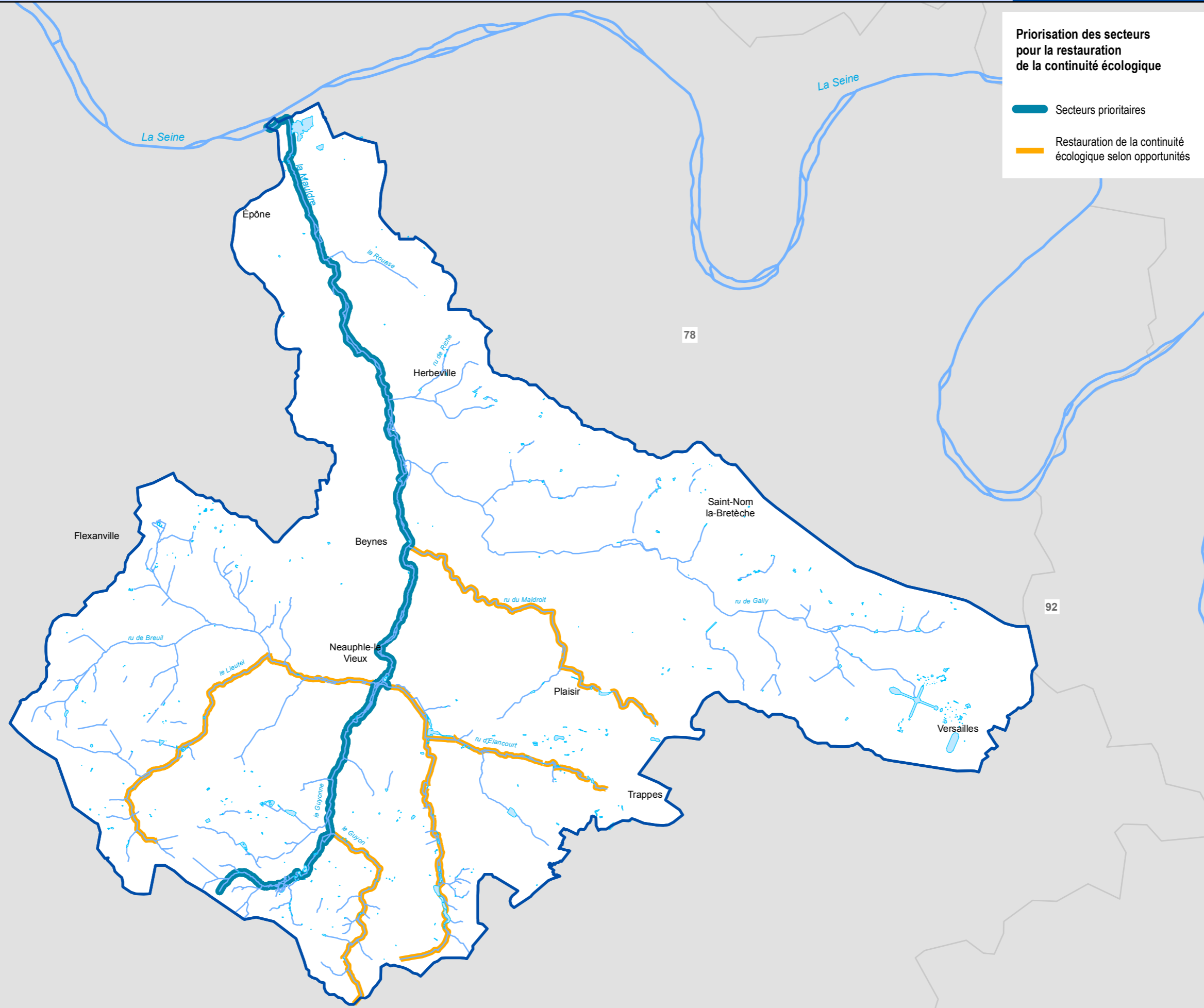
- SAGE Mauldre
- 78 Départements

sources, références :
BD Carthage
COBAHMA / DRIEE / DDT



echelle : 1/125 000^{ème}

SCE/ATR_11242A_III_13_Listes L214 .mxd/Octobre2011



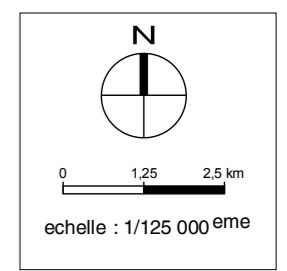
Priorisation des secteurs pour la restauration de la continuité écologique

-  Secteurs prioritaires
-  Restauration de la continuité écologique selon opportunités

Périmètres de référence :

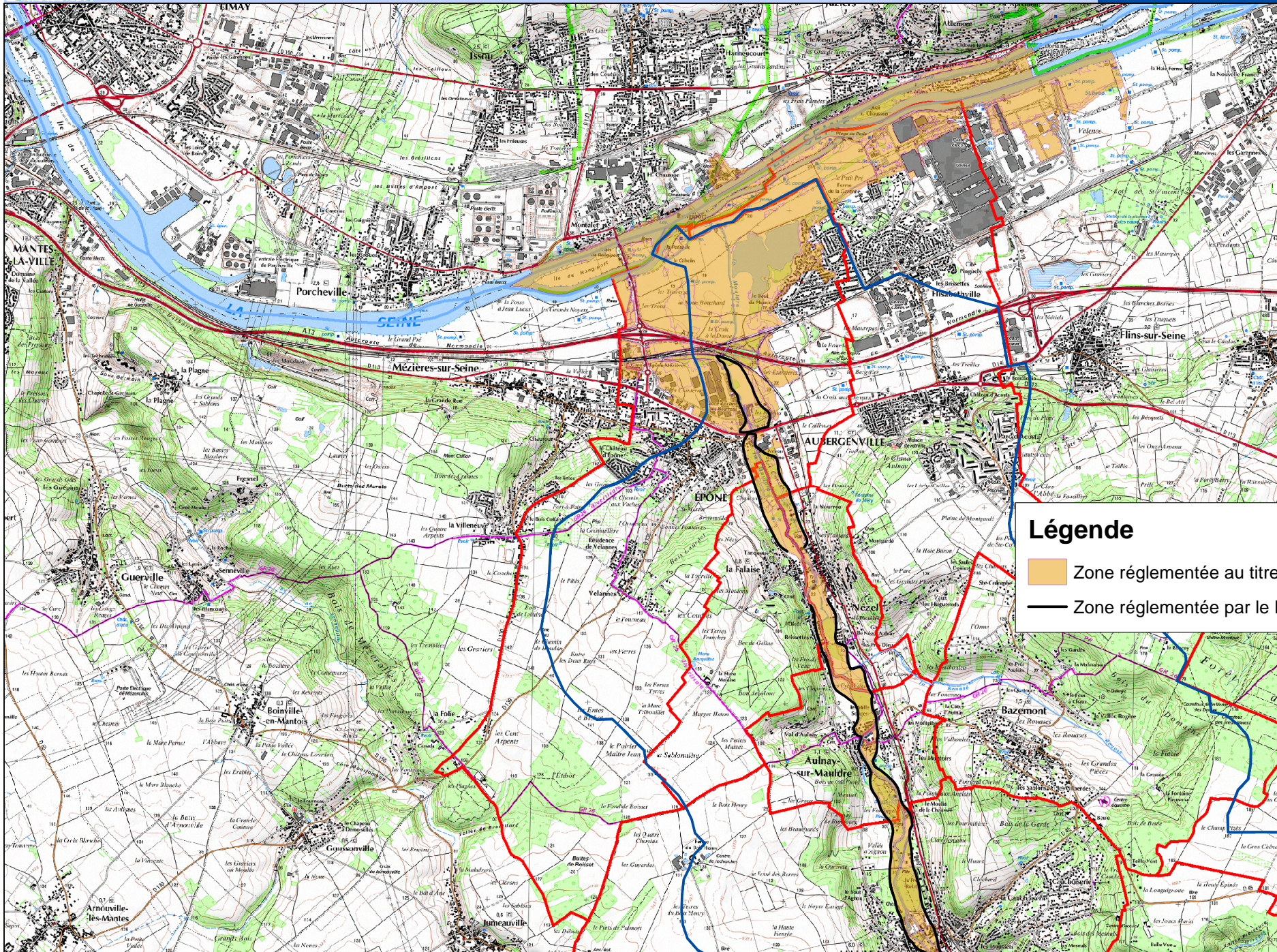
-  SAGE Mauldre
-  Départements

sources, références :
IGN BDTopo
COBAHMA



0 1,25 2,5 km
échelle : 1/125 000^{ème}

ATR/11242B_Restauration de la continuité écologique.mxd/Novembre012



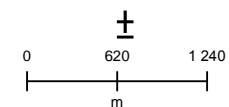
Périmètres de référence :

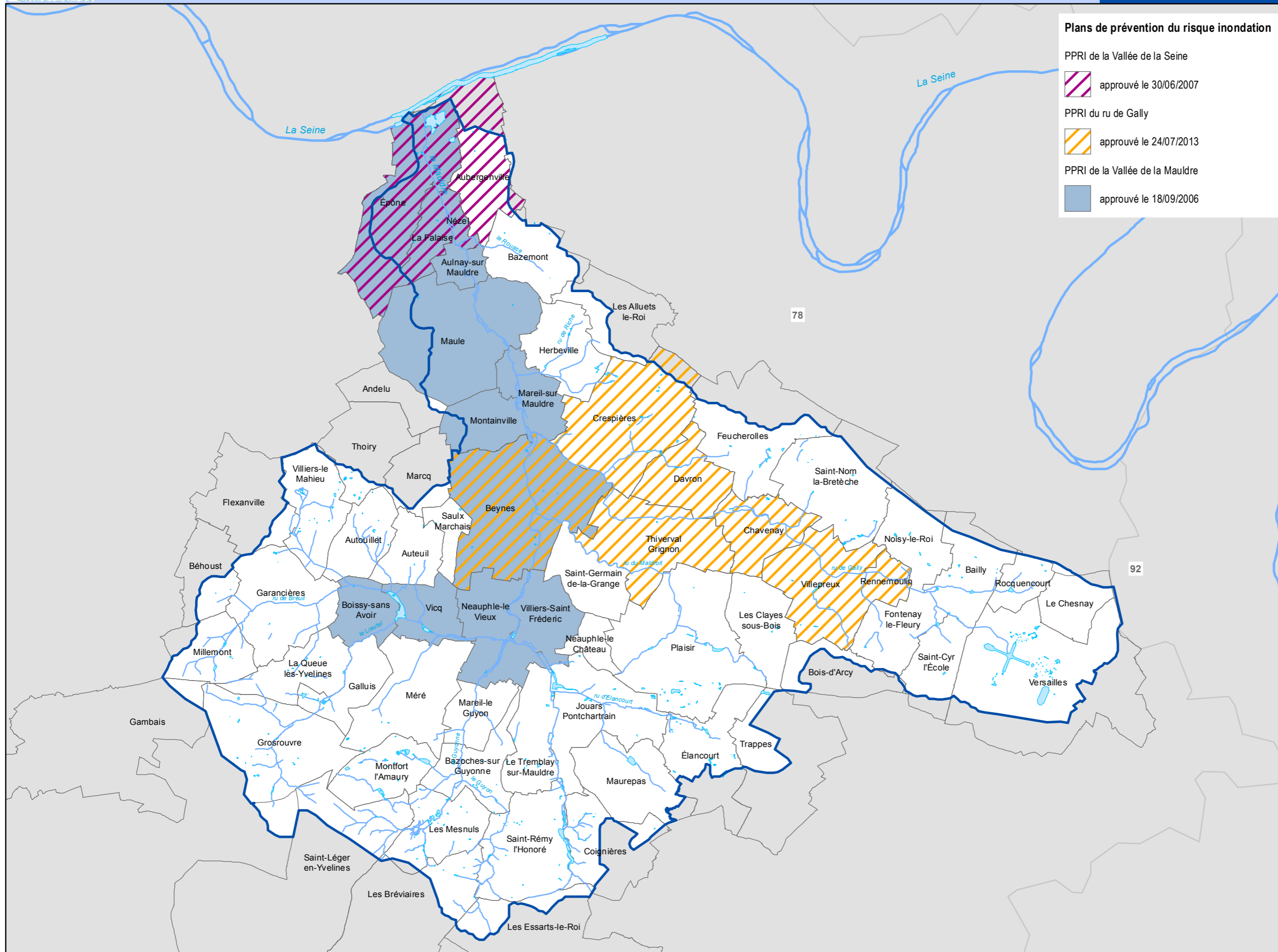
- SAGE Mauldre
- Communes

Légende

- Zone réglementée au titre de l'article R111-3
- Zone réglementée par le PPRI Mauldre

sources, références :
IGN
COBAHMA
CG 78





Plans de prévention du risque inondation

PPRI de la Vallée de la Seine
 approuvé le 30/06/2007

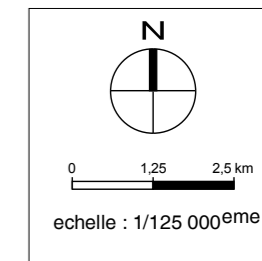
PPRI du ru de Gally
 approuvé le 24/07/2013

PPRI de la Vallée de la Mauldre
 approuvé le 18/09/2006

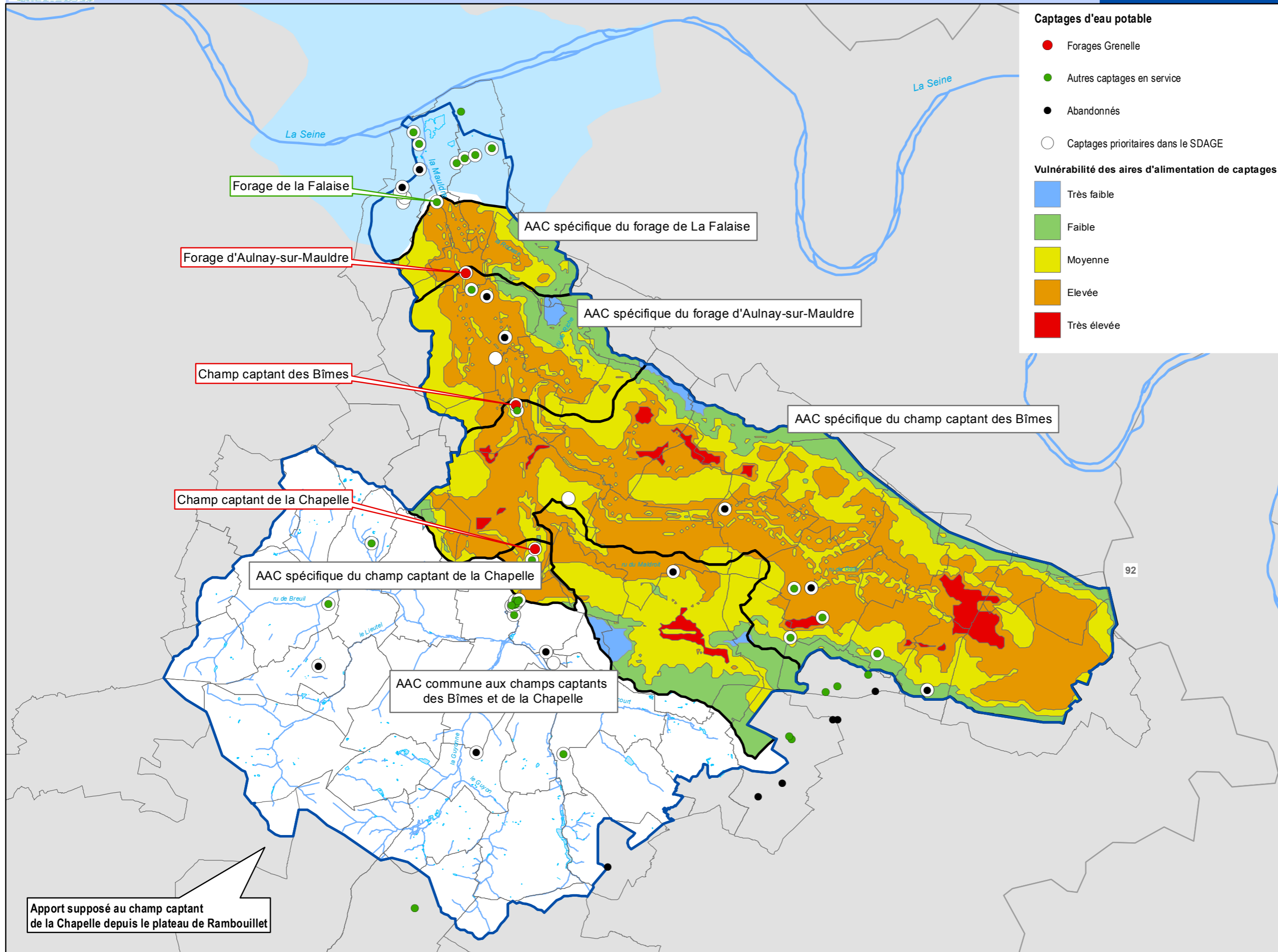
Périmètres de référence :

- SAGE Mauldre
- Communes
- 78 Départements

sources, références :
 BD Carthage
 COBAHMA



SCE/ATR_11242A_VI_41_PPRI.mxd/octobre2011



Captages d'eau potable

- Forages Grenelle
- Autres captages en service
- Abandonnés
- Captages prioritaires dans le SDAGE

Vulnérabilité des aires d'alimentation de captages

- Très faible
- Faible
- Moyenne
- Elevée
- Très élevée

Périmètres de référence :

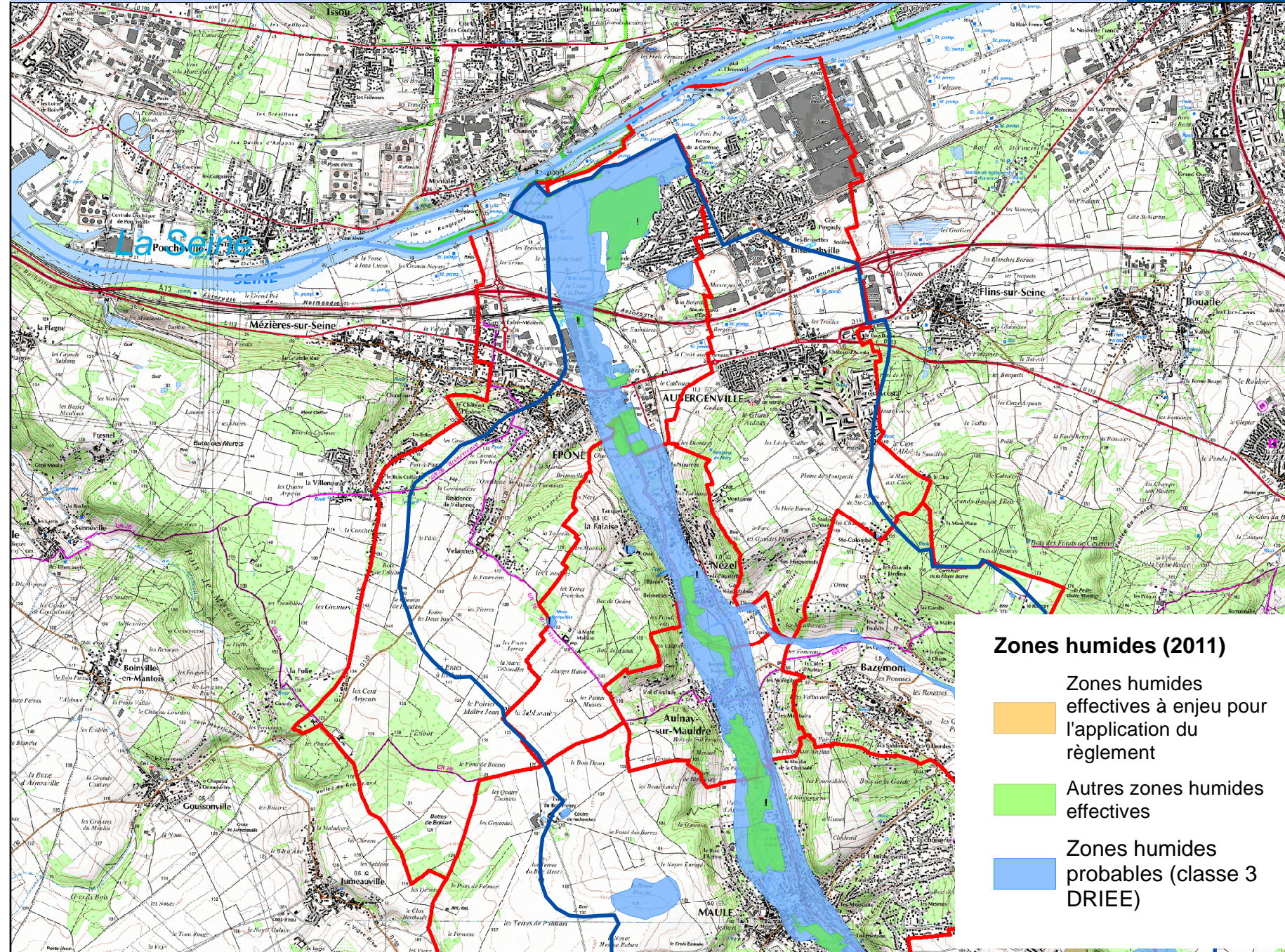
- SAGE Mauldre
- Communes
- 78 Départements

sources, références :
IGN BD Topo
SAFEGE
COBAHMA

0 1,25 2,5 km
échelle : 1/125 000^{ème}

Apport supposé au champ captant de la Chapelle depuis le plateau de Rambouillet

août 2013



Périmètres de référence :

- SAGE Mauldre
- 78 Communes

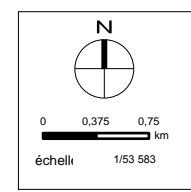
Les zones humides effectives et effectives à enjeu sont issues d'un travail de terrain basé sur l'identification de la végétation hygrophile de zones prélocalisées par recoupement entre des données bibliographiques, les données et la toponymie de l'IGN, les vues aériennes, des cartographies existantes, en particulier celles des zones à dominante humide de l'AESN et les enveloppes d'alerte des zones humides établies par la DRIEE.

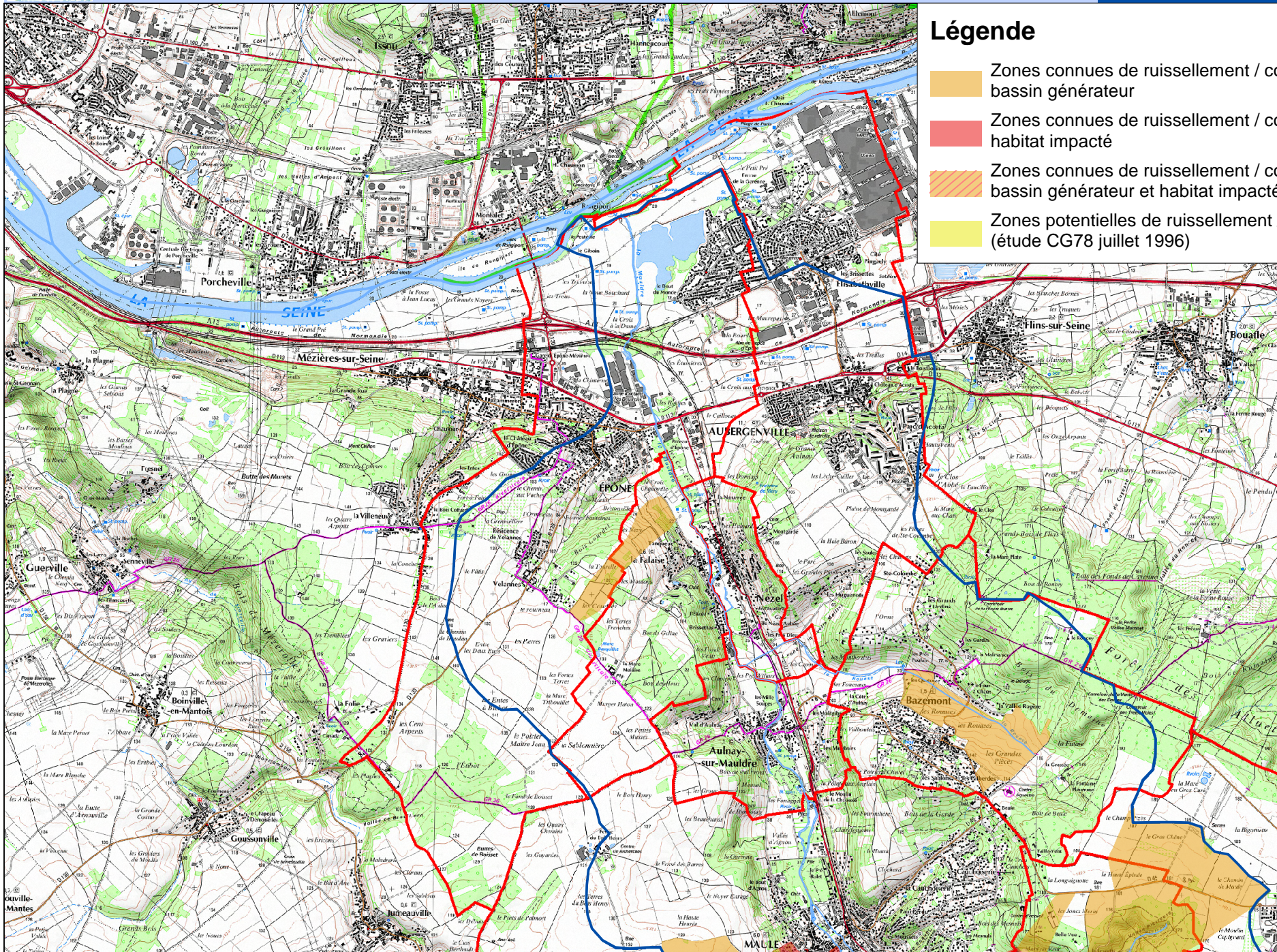
La délimitation est indicative et ne doit pas être exploitée à l'échelle de la parcelle.

Zones humides (2011)

- Zones humides effectives à enjeu pour l'application du règlement
- Autres zones humides effectives
- Zones humides probables (classe 3 DRIEE)

sources, références :
 IGN BDTopo
 COBAHMA
 DRIEE
 SNPN





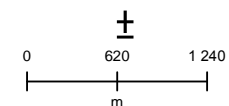
Légende

- Zones connues de ruissellement / coulées de boues : bassin générateur
- Zones connues de ruissellement / coulées de boues : habitat impacté
- Zones connues de ruissellement / coulées de boues : bassin générateur et habitat impacté fortement mêlés
- Zones potentielles de ruissellement / coulées de boues (étude CG78 juillet 1996)

Périmètres de référence :

- SAGE Mauldre
- Communes

sources, références :
IGN
COBAHMA
CG 78



septembre 2013