



Versailles, le 07 Mars 2017

Affaire suivie par
Alexandra GUILBERT
CO.BA.H.M.A.-EPTB Mauldre

Tel : 01 39 07 88 32
N/Réf : COUR/2017/043/CLE 17011

M. Le Maire
Mairie de Béhoust
1 Place du Village
78910 Béhoust

Objet : Avis sur le projet de PLU arrêté de la commune de Béhoust

Monsieur le Maire,

Par courrier réceptionné le 08 février 2016, vous avez soumis à la de la Commission Locale de l'Eau (CLE) de la Mauldre le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Béhoust, arrêté par délibération du conseil municipal le 15 décembre 2016.

En premier lieu, je tiens à vous préciser que les aspects suivants du document ont été appréciés :

- ✓ La volonté de protéger le ru du Moulin de l'Etang, les zones humides exprimée dans le rapport de présentation – partie 2, le PADD et le règlement,
- ✓ La volonté d'assurer une gestion à la parcelle des eaux pluviales, de favoriser l'infiltration et de limiter l'imperméabilisation exprimée dans le PADD et le règlement,
- ✓ La volonté de préserver les trames vertes et bleues,
- ✓ La volonté de préserver les éléments fixes du paysage permettant la prévention du risque inondation/ruissellement

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Mauldre sont présentés dans le rapport de présentation, et le règlement. Néanmoins, les informations faisant référence au SDAGE mériteraient d'être actualisées. En effet, le nouveau SDAGE est entré en vigueur au 1^{er} janvier 2016.

Pour une meilleure traduction réglementaire des volontés exprimées par la commune de Béhoust, il est suggéré :

- ✓ **Concernant les zones humides**, notamment les zones humides à enjeu pour l'application du règlement, la CLE recommande la mise en place d'un zonage spécifique « zones humides » associé à un règlement adapté, par exemple zone N indicé zh. L'article L.151-23 du code de l'urbanisme peut également être utilisé pour identifier ces espaces et les reporter sur le document graphique de zonage. Un exemple de règlement de PLU adapté peut être « Pour les espaces naturels protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et reportés sur le document graphique de zonage /ou dans les zones Nzh :
 - Seuls les travaux d'entretien ou de restauration sont autorisés ;
 - Les exhaussements et affouillements sont interdits ;
 - Les clôtures avec des soubassement sont interdites »

Dans ce même souci de protection des zones humides, un article intitulé « autres zones humides » pourrait être ajouté dans les dispositions générales afin de préciser que les

terrains classés en classe 3 doivent faire l'objet de vérification de leur caractère humide et de préciser, le cas échéant, les mesures de protection existantes à l'échelle du bassin Seine-Normandie, pour toutes les zones humides.

Cet article pourrait être rédigé de la manière suivante : « Selon l'orientation 22 du SDAGE Seine Normandie, toute opération soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la loi sur l'eau (article L.214-2 du code de l'environnement) et toute opération soumise à autorisation ou à déclaration au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (article L.511-2 du code de l'environnement) doivent être compatibles avec l'objectif visant à enrayer la disparition des zones humides. L'atteinte de cet objectif implique notamment, et en fonction de la réglementation applicable aux opérations précitées la mise en œuvre du principe « éviter, réduire, compenser ».

Je me permets de confirmer que sur les zones humides effectives à enjeux, l'article 2 du règlement du SAGE de la MAULDRE s'applique bien, comme spécifié dans l'article 10 – ZONES HUMIDES EFFECTIVES A ENJEU - des dispositions générales du règlement du PLU de Béhoust.

- ✓ **Concernant les eaux pluviales**, la règle du SAGE de la Mauldre relative à la gestion des eaux pluviales (article 3 du règlement du SAGE) s'applique sur tous les projets dès lors que la surface d'assiette du projet est supérieure à 1000 m². L'article 4 des zones A et N doit donc également mentionner cette règle. Je rappelle que **la règle précise** que les **eaux pluviales doivent être infiltrées** sauf impossibilité technique, technique-économique, ou zones de vulnérabilité de la ressource en eau.

La CLE apprécie fortement, par ailleurs, la généralisation de l'infiltration comme mode de gestion des eaux pluviales sur le territoire de la commune. Il pourrait également être intéressant d'autoriser les toitures terrasses et végétalisées aux articles 11 et d'indiquer que les aménagements ou réaménagements d'espaces de stationnement extérieurs ou de cheminement piétons doivent privilégier des revêtements perméables ainsi que l'infiltration des eaux pluviales *in situ*. Il serait intéressant de travailler en ce sens pour l'OAP.

- ✓ **Concernant la protection des berges**, l'article 1 du règlement du SAGE de la Mauldre révisé encadre l'implantation d'installations, ouvrages, travaux ou activités dans le lit mineur des cours d'eau et au niveau des berges, il est recommandé de le mentionner dans le rapport de présentation et les dispositions générales du règlement.

La CLE apprécie fortement la mise en place du retrait de 6 mètres minimum par rapport au cours d'eau des nouvelles constructions. Cette recommandation a pour but de protéger berges et ripisylve mais également de préserver le champ naturel d'expansion des crues et de permettre des projets de renaturation.

Par ailleurs, selon l'article L.212-5-2 du Code de l'environnement, « lorsque le SAGE a été approuvé et publié, le règlement et ses documents cartographiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de toute installation, ouvrage, travaux ou activité mentionné à l'article L.214-2 », la CLE conseille que cette information soit rapportée dans le rapport de présentation et/ou les dispositions générales du règlement pour une parfaite information des administrés.

Pour finir, afin de faciliter la gestion des espaces verts (publics et privés) sans pesticides, conformément à la loi Labbé du 6/02/2014 et à la loi relative à la transition énergétique du 22/07/2015 et pour répondre à l'objectif de réduction des pollutions par les substances dangereuses du SAGE de la Mauldre (objectif général 2.5 – orientation QM. 15), le règlement du PLU pourrait inciter à ce que la conception de tout nouvel aménagement ou réaménagement soit compatible avec l'objectif zéro phytosanitaires. Ainsi, il pourrait être évoqué la nécessité de mettre en place les conditions favorables à la bonne santé des végétaux, de mettre en scène la flore et la végétation spontanée et d'adapter les compositions végétales pour limiter les surfaces à entretenir.

Ainsi, en tant que Président de la CLE de la Mauldre, j'émet un **avis favorable au projet de PLU de Béhoust sous réserve de la remarque concernant la stricte application de l'article 3 – Limiter les débits de fuite - du règlement du SAGE de la Mauldre .**

Mme Guilbert, ingénieur-animateur SAGE (tél : 01 39 07 88 32), reste à votre disposition pour tout complément d'information.

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

Max MANNE
Président de la CLE

