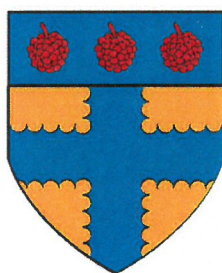


PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de VELARS SUR OUCHE

(21661)

Velars S/Ouche



PIECE N°5 – ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

PRÉFECTURE DE LA RÉGION
BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ
PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

10 JUN 2022

Prescrite par arrêté du 03/07/2020 et délibération du 08/07/2020

Approuvée par délibération du : 31 mai 2022

DATE ET VISA

02 juin 2022



Mandataire : Cabinet d'urbanisme DORGAT

10 rond-point de la nation

21 000 DIJON

03.80.73.05.90

dorgat@dorgat.fr

Le Maire
Thierry JEAN

LES CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT ET D'ÉQUIPEMENT DE CERTAINES ZONES	4
1 - LA ZONE 1AU DITE « LA CUDE »	4
2 – LE SECTEUR URBAIN DIT « GRANDE RUE »	7
3-ESPACE INTERSTITIEL MONTÉE DE NOTRE DAME D'ÉTANG	9
4-LE LOTISSEMENT LE CHARME DES COINS (ZONE UB – LA VERRERIE)	9
5- LE SECTEUR 1AUR (EX-ACODEGE).....	12

[Annexe unique : plaquette "Bien gérer les eaux de pluie"](#)

INTRODUCTION

La loi urbanisme et habitat de 2003 a modifié la structure du Projet d'Aménagement et de Développement Durable définie par la loi SRU de 2000, en distinguant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune, des orientations d'aménagement particulières à certains secteurs.

La loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 dite loi Grenelle II, a renforcé les orientations d'aménagement en les transformant en « OAP » : **orientations d'aménagement et de programmation** et les a rendues obligatoires.

Ainsi, selon l'article L.151-6 du Code de l'urbanisme tel qu'issu de la loi du 22/08/2021 :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal et logistique mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-6 ».

De plus, selon l'article L.151-7 du Code de l'urbanisme tel qu'issu de la loi du 22/08/2021 :

« I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Abrogé

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

III.-Dans les zones exposées au recul du trait de côte, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir les actions et les opérations, ainsi que leur échéancier prévisionnel, nécessaires pour réorganiser le territoire au regard de la disparition progressive des aménagements, des équipements, des constructions et des installations ».

Les orientations d'aménagement particulières à certains secteurs font l'objet du présent document pour lequel sera appliquée une notion de compatibilité. Les travaux ou opérations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (art. L.152-1 du Code de l'urbanisme).

Le projet communal prévoyant une extension de l'urbanisation, le présent document comprend, conformément au code de l'urbanisme, les conditions d'aménagement et d'équipement des deux zones à urbaniser opérationnelles prévues au PLU (la zone 1AU et le secteur 1AUr). Les zones 2AU ne sont font pas l'objet d'OAP conformément à l'article R151-20 du même code.

LES CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT ET D'ÉQUIPEMENT DE CERTAINES ZONES

Les objectifs d'accessibilité, de desserte et de programmation sont libellés ci-après et une traduction possible est présentée dans une hypothèse graphique, qui a seulement portée d'exemple et non portée juridique. **Sauf disposition contraire, d'autres traductions sont possibles si elles atteignent les objectifs annoncés.**

Mais dans tous les cas, il est interdit d'enclaver ou de compromettre la constructibilité future de parties de zones à urbaniser. Cette interdiction sera écartée en cas de parcelle ou partie de parcelle comprise en zone 1AU< ou son secteur 1AUr, destinée à être rattachée à une propriété bâtie riveraine, ou à une autre opération.

1 - LA ZONE 1AU DITE « LA CUDE »

Vocation de la zone

La zone 1AU dite de « la Cude » est une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat de 0,43 hectare située à proximité de l'entrée du hameau de la Cude, au début de la montée de Corcelles.

Sa vocation principale est l'habitat collectif locatif avec possibilité de logements aidés.

Particulièrement contrainte par sa petite taille et son caractère engoncé dans une topographie marquée et un espace boisé, les constructions n'y seront autorisées que dans le cadre d'**une opération d'aménagement d'ensemble concernant l'intégralité de la zone 1AU**. Par contre ensuite, elle pourra accueillir une ou plusieurs opérations de construction.

Cette obligation d'opération unique a pour objectif de garantir la réalisation convenable des espaces communs nécessaires à ce petit ensemble d'habitat collectif (accessibilité, stationnement, espace pour les containers d'ordures ménagères...).

En effet, le site étant contraint topographiquement et présentant une surface relativement faible, l'obligation d'opération unique est nécessaire à la rationalité technique et financière de la zone et sa cohérence urbanistique et visuelle d'ensemble.

Programmation

La zone devra accueillir de l'habitat collectif, à hauteur d'environ 16 logements.

De l'habitat intermédiaire (au sens donné dans le lexique du règlement) sera également admis du moment qu'il permet d'atteindre cet objectif de logements.

Une présentation sous la forme de 2 bâtiments principaux d'habitation est préférée afin d'éviter l'effet bloc d'un seul bâtiment principal volumineux. Toutefois, il pourra être accepté une répartition différente (entre 1 et 3 bâtiments principaux d'habitation), si celle-ci s'intègre correctement dans le site en termes d'insertion paysagère et de terrassements notamment.

L'opération devra garantir une certaine diversification des typologies d'habitat comprise entre T2 et T4.

Accessibilité et desserte véhicules et piétones de la zone AU

L'opération d'aménagement sera desservie par un accès véhicules unique sur la Montée de Corcelles, lequel assurera également l'accessibilité piétonne.

Un soin particulier devra être porté au traitement de cet accès situé dans un virage, avec le concours du Conseil Départemental de Côte d'Or, car il débouche sur un tronçon en agglomération de la RD 108.

A ce jour la pose d'un feu tricolore « intelligent » est envisagée sur cette Montée de Corcelles au droit de la zone 1AU à l'entrée du virage, pour réguler le trafic (notamment descendant) de cette voie. Ce feu « intelligent » sera en coordination avec le carrefour de l'allée de la Cude.

En cohérence avec cet aménagement, il est donc prévu de doter l'accès à créer pour l'opération 1AU d'un feu intelligent, également en coordination avec les feux précédemment cités.

Toutefois cela n'est pas figé dans les présentes OAP car la pose de signalisation ne relève pas du présent PLU mais du pouvoir de police de voirie du Maire. Aussi, il est simplement imposé dans les présentes OAP de concevoir un accès sécurisé dont le fonctionnement et la signalisation devra se faire en parfaite cohérence avec le plan de circulation communal existant ou envisagé et après avis du Conseil Département de Côte d'Or.

Il est également imposé que cet accès à la zone 1AU comporte à son extrémité une aire de retournement suffisamment dimensionnée pour le passage des services d'ordures ménagères et les secours.

Principes d'aménagement paysagers

Pour mémoire, le règlement de la zone 1AU admet une hauteur allant jusqu'à 9 mètres à la sablière ainsi que les toitures pentus ou plates sous certaines conditions.

Le projet devra présenter une bonne intégration dans son environnement par ses formes, ses matériaux mais également dans sa conception, par une optimisation de la pente naturelle.

Il s'agira de limiter autant que possible les terrassements qui seront inévitablement conséquents, par exemple en prévoyant l'accessibilité des véhicules sur le premier niveau de la construction, partiellement ou totalement enterré.

Il est également demandé la création de deux haies végétales en limite de la lisière urbaine actuelle, afin de réduire l'impact du projet sur les riverains, comme localisé sur le plan ci-après.

Les haies seront de caractère champêtre et diversifiées, de façon à apporter une plus-value écologique au sein du village. Sont donc interdites les haies de thuyas et de lauriers, qui banalisent le paysage villageois et apportent peu d'intérêt écologique.

Il est conseillé d'une manière générale de conserver les arbres fruitiers et d'en planter et de préférence les gérer en haute tige.

Espèces végétales locales à privilégier :

- Pour les arbres de haute tige : Arbres fruitiers (Pommier, Poirier, Noyer, Cerisier, Prunier, Merisier...), Chêne pédonculé, Charme, Erable champêtre, Tilleul à petites feuilles, Sorbier des oiseleurs, Bouleau verruqueux, Bouleau pubescent, Erable sycomore.
- Pour les espèces de haies buissonnantes : Charme, Troène, Cornouiller sanguin, Fusain d'Europe, Noisetier, Rosier des chiens, Sureau noir.

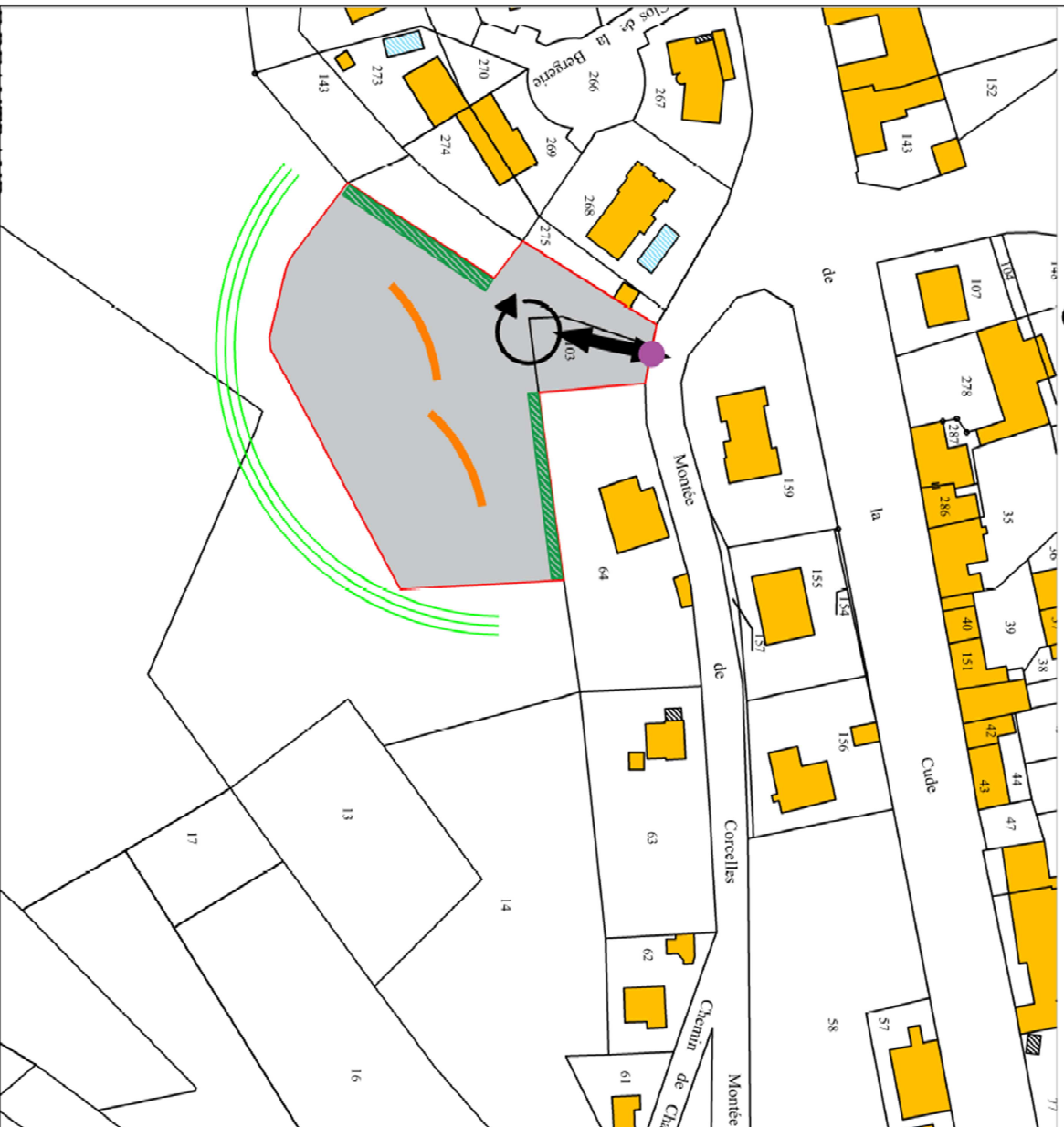
Sont déconseillés mais pas interdit du moment qu'elles restent ponctuelles, toutes les espèces exotiques qui banalisent le paysage des villages : les Thuyas et autres conifères de haies, les lauriers à feuilles luisantes, les Cupressacées et autres conifères d'ornement de haies, ...

Il est également imposé de procéder à l'abatage d'arbres de haute tiges présents aux abords immédiats de la zone 1AU sur le surplus des parcelles communales cadastrées OF n°145 et 10. Il s'agit principalement de pins noirs situés en surplomb de la zone 1AU et donc potentiellement dangereux en cas de chute d'arbres ou de branches. La distance minimale imposée est d'au moins 15 mètres à partir de la limite sud de la zone 1AU, tout en sachant qu'il est préconisé de respecter au moins 30 mètres pour des questions d'ensoleillement et d'humidité.

Les abords de la zone 1AU concernés par l'obligation d'abatage sont naturellement favorables à la pelouse sèche (proximité des pelouses sèches de la Montée de Corcelles). L'impact écologique de la coupe d'arbres pourrait être largement compensée par la création et l'entretien d'un espace enherbé ouvert sur une partie du surplus des parcelles communales cadastrées OF n°145 et 10, qui devrait en toute logique évoluer vers de la pelouse sèche s'il est entretenu régulièrement contre l'enfrichement.

Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur "Cude"

Légende et programmation



 Emprise de l'OAP : 0,43 ha

PROGRAMMATION

- 16 logements
- Une opération d'ensemble
- 2 immeubles d'habitat collectif
- Typologies de logements diversifiées : T2/T3/T4
- Logements locaux

MODALITE DE DESSERTE

 Accès véhicules double sens depuis la RD108

 Espace de retournement

 Feux intelligents

INSERTION URBAINE DES CONSTRUCTIONS

 Hypothèses d'implantation des bâtiments collectifs

PRINCIPE D'AMENAGEMENTS PAYSAGERS

 Traitement végétal de la lisière urbaine

 Préconisation d'abattage des arbres haute-tige sur une trentaine de mètres au-delà de la zone constructible, pour prise en compte risque de chute d'arbres.

Voir partie Méthode pour les conditions complètes

Indice B - 21/07/2017
Plan sans échelle

2 – LE SECTEUR URBAIN DIT « GRANDE RUE »

Le secteur urbain de la Grande Rue est un petit espace interstitiel d'une surface de **0,12 ha** environ, constitué de parcelles ou parties de parcelles partiellement bâties.

Alors qu'il était classé inconstructible au précédent PLU, il est classé en zone constructible dans le cadre de la révision générale afin de permettre le renouvellement urbain conformément aux orientations du PADD et notamment les n°3, 11 et 26.

Par contre, l'ouverture à la constructibilité de ce secteur s'accompagne de la présente OAP en raison de la densité du site dans lequel il s'insère, la sensibilité particulière de sa localisation au sein du pôle scolaire, périscolaire et sportif, des capacités d'accessibilité et de stationnement limitées en particulier sur la Grande Rue et au vu également de la topographie marquée.

Vocation de la zone et programmation

La vocation du secteur ne fait pas l'objet de prescription particulière, sachant qu'elle est soumise au règlement de la zone UA dans laquelle il s'insère.

Toutefois, en cas de construction à destination d'habitation, il ne sera accepté au plus que deux nouvelles constructions principales d'habitation individuelle et leurs annexes, réparties comme suit :

- Une construction principale d'habitation individuelle sur le secteur a
- Une autre sur le secteur b

Pour les autres destinations que l'habitat admises en zone UA, la programmation est libre.

Accessibilité et stationnement

Il ne sera autorisé qu'un seul accès charretier pour chacun des secteurs a et b :

- Imposé sur la Grande Rue pour le secteur a
- Imposé depuis la rue du Clos de l'Église pour le secteur b sans compromettre ou interrompre les équipements sportifs publics. Il n'est donc pas prévu de pouvoir desservir une nouvelle construction d'habitation sur le secteur b par l'accès actuel de la propriété situé plus à l'est sur la Grande Rue.

Les besoins en stationnement de toute construction ou extension devront être correctement évalués et prévus au sein de l'emprise privée. Les prescriptions de l'article UA 9 sur ce secteur devront être respectées et seront renforcées par les dispositions suivantes :

Il sera exigé au minimum pour les constructions à usage d'habitation : 2 places minimum de stationnement pour la première tranche de 40 m² de surface de plancher destinée à l'habitat, puis une place supplémentaire par tranche de 60 m² de surface de plancher destinée à l'habitat.

Toute tranche commencée compte comme une tranche complète et il pourra être imposé plus de 3 places de stationnement par logement.

Pour le secteur a, l'une de ces places au moins devra être facilement accessible depuis la Grande Rue et se situer hors clôture.

¹ Par rapport à la situation existante à la date d'approbation de la présente révision générale du PLU. Sera également soumise à cette limitation toute création de logement par extension, laquelle sera alors considérée comme une construction nouvelle.

Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur "Grande Rue"

LEGENDE

-  Emprise de la zone soumise à OAP (0,12 ha)
-  Secteur a (environ 555 m²)
-  Secteur b (environ 630 m²)

PROGRAMMATION

En raison de la densité du site, la sensibilité particulière de sa localisation au sein du pôle scolaire, périscolaire et sportif, des capacités d'accessibilité et de stationnement limitées en particulier sur la Grande Rue et vu aussi la topographie, l'ouverture à la constructibilité de ce secteur s'accompagne d'OAP.

En cas de construction à destination d'habitation, il ne sera accepté au plus que 2 constructions principales d'habitation individuelle et leurs annexes réparties comme suit :

- une construction principale d'habitation individuelle sur le secteur a
 - une autre sur le secteur b
- Pour les autres destinations que l'habitation admises en zone UA, la programmation est libre.

ACCESSIBILITE / STATIONNEMENT

- ↔ Un accès charretier unique autorisé pour chacun des secteurs a et b
- sur la Grande Rue pour le secteur a (localisation indicative)
 - depuis la rue du Clos de l'Eglise pour le secteur b (sans compromettre ou interrompre les équipements sportifs publics)



Stationnement : 2 places minimum pour la première tranche de 40 m² de SDP affectée à l'habitat, puis une place supplémentaire par tranche de 60 m² de SDP affectée à l'habitat.

Dont au moins une place à l'acès accessible depuis la Grande rue et hors clôture pour le secteur a.



Indice B - 21/07/2017

Plan sans échelle



3-ESPACE INTERSTITIEL MONTÉE DE NOTRE DAME D'ÉTANG

Une OAP spécifique sur ce secteur interstitiel est créé afin de garantir une bonne gestion et rétention des eaux pluviales en cas de travaux d'aménagement ou de construction, afin de limiter le phénomène de ruissèlement existant sur ce secteur.

Outre l'application du règlement, toutes les dispositions devront être prises par le ou les maîtres d'ouvrage pour ne pas aggraver la situation d'écoulement des eaux pluviales en contrebas, en sortie d'opération, que cette dernière porte ou non sur la totalité du secteur soumis à OAP.

4-LE LOTISSEMENT LE CHARME DES COINS (ZONE UB – LA VERRERIE)

Vocation de la zone et programmation

Ce secteur de la zone UB est de type pavillonnaire aéré et a pour vocation de créer entre 20 et 25 logements individuels sur une emprise de 2 hectares graphiques.

Cette caractéristique trouve sa justification d'une part dans la nécessité de préserver l'urbanisation traditionnelle environnante et d'autre part la nécessité de ne pas densifier un hameau loin des principaux équipements du bourg, nécessitant d'organiser des transports. De plus, le site accueille déjà les logements sociaux de l'ancienne caserne et il convient de proposer un autre type d'habitat à proximité immédiate de ces derniers afin de ne pas ghettoïser le site.

Une urbanisation pavillonnaire à proximité des logements sociaux de la caserne serait bénéfique pour structurer ce secteur et améliorer son intégration au tissu urbain actuel.

Les constructions n'y seront autorisées que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble unique permettant la réalisation d'un ensemble cohérent et compatible avec les dispositions des présentes orientations d'aménagement et de programmation.

Accessibilité et desserte véhicules et piétonnes de l'emprise soumise à l'OAP

L'aménagement de secteur devra respecter les principes de qualité d'espace collectif, d'accessibilité et les orientations d'aménagement explicités ci-après et figurés sur le plan ci-dessous.

En ce qui concerne l'espace "collectif", il s'entend de l'emprise utilisée par les habitants et leurs visiteurs qui n'est pas comprise dans les lots privatifs affectés à la construction. Cet espace correspond souvent aux emprises destinées à être incorporées dans le domaine public.

La commune souhaite que l'espace collectif soit effectivement intégré dans son domaine public dès sa réalisation afin d'en assurer à terme l'entretien et que tous les habitants en disposent. Pour se faire, il convient que ces espaces collectifs soient réalisés dans les règles de l'art en fonction de leur destination future en prenant soin de tenir compte d'une part de la qualité de l'investissement initial mais également des obligations d'entretien qu'il engendrera. Le but est de limiter les travaux d'entretien ultérieurs dans des normes raisonnables et à l'échelle du budget communal.

Les voies de circulation devront respecter les caractéristiques techniques pour pouvoir recevoir un trafic urbain comprenant véhicules légers, cycles, piétons et véhicules d'enlèvement des ordures ménagères. Le traitement des entrées des secteurs de développement sur les voies de desserte existantes devra être qualitatif et garantir la sécurité des usagers de la voie.

La trame de circulation automobile devra être adaptée au trafic sans exagérer la largeur des voies de façon à réduire naturellement la vitesse de circulation. La commune est attachée à ce que les matériaux et composants de l'aménagement soient de bonne tenue dans le temps et nécessitent le minimum d'entretien. Les voies seront ponctuées par des espaces de stationnement en nombre suffisant et répartis d'une façon équilibrée. C'est dans l'espace collectif, et donc hors emprise des lots, que doivent être prévues des places de stationnement pour les visiteurs tant pour les voies publiques que privées.

Les projets devront tenir compte des piétons et comporter des trottoirs et/ou des cheminements dans des conditions de sécurité et de confort.

Les caractéristiques techniques de la voirie devront également permettre d'assurer une identification aisée des espaces privatifs par rapport aux espaces collectifs.

La trame viaire doit permettre de maintenir ou de créer les liaisons entre les quartiers. Des accès figurent dans les croquis ci-après, ils doivent être respectés dans leur principe afin d'assurer un maillage. Lorsqu'ils se situent dans la continuité de voies existantes leur emplacement doit être respecté. Dans les autres cas, leur emplacement doit être adapté au projet tout en gardant l'esprit du schéma de circulation.

Afin de veiller à une meilleure sécurité dans l'espace collectif, il est préconisé :

- de ne pas créer des voies dans une forme incitant à la vitesse des véhicules, telle qu'une chaussée surdimensionnée ou une voie droite de grande longueur ;
- de créer des trottoirs ou des espaces affectés aux piétons garantissant le maximum de sécurité.
- de faciliter la visibilité aux carrefours d'usage courant.

En outre, le parti d'aménagement retenu ne devra pas compromettre l'accessibilité des parcelles privatives AH 112 et AH 180 : le raccordement de la voie privée existante sur la future voie de desserte de la zone devra être maintenu.

Au nord-ouest du terrain, une voirie de service permettra l'accès aux véhicules pompiers en bordure de la bâche de défense incendie.

Enfin, un cheminement piéton sera créé tout au long de l'opération, avec une connexion reliant l'opération projetée à l'habitat collectif existant.

Insertion paysagère

Afin de constituer un écran visuel entre les futurs habitants et la ligne de chemin de fer, une bande de 5 mètres de large entre l'opération et la ligne de chemin de fer est rendue inconstructible et devra être densément plantée, notamment d'arbres haute tige. Dans l'emprise de la servitude I4 (ligne électrique), la hauteur et la nature des plantations seront adaptées aux prescriptions liées à la servitude.

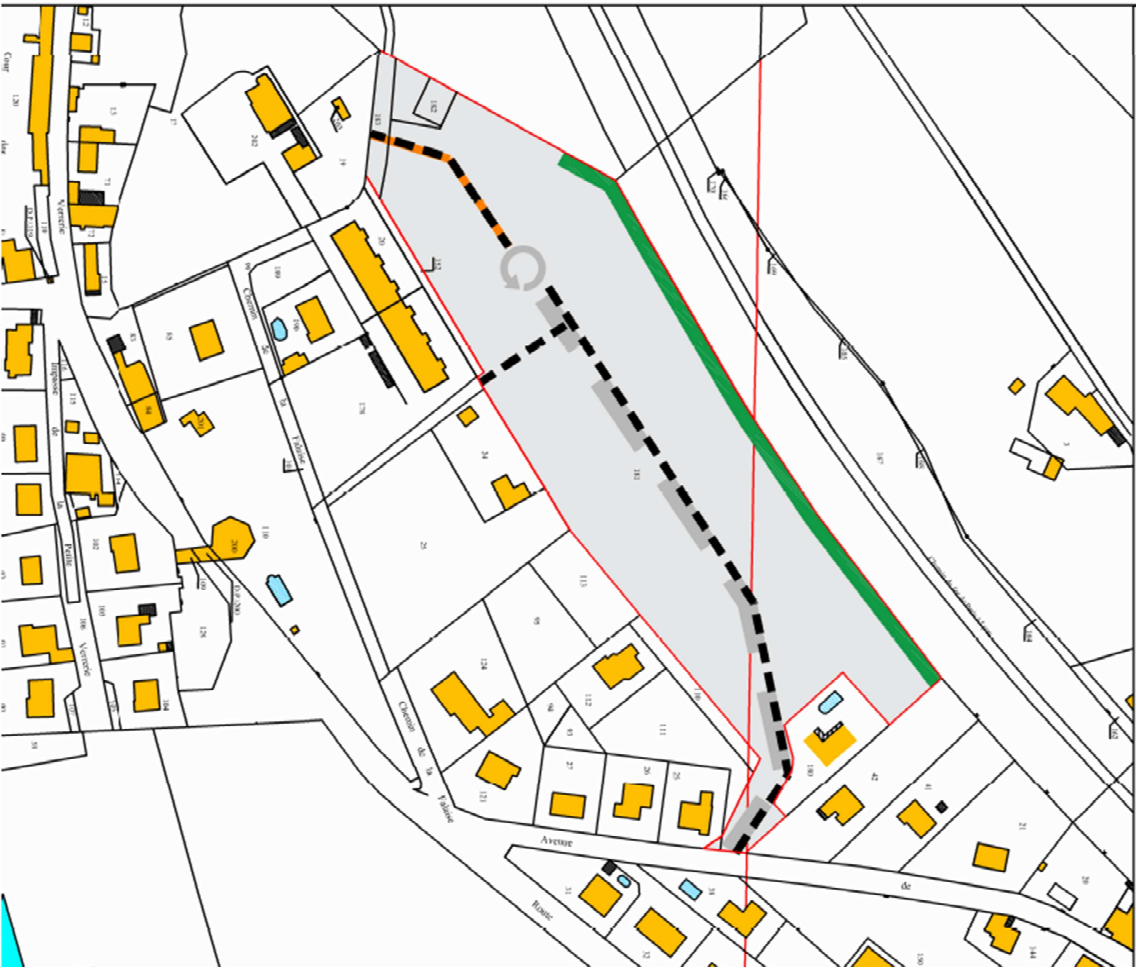
Elle ne se substitue en rien aux obligations d'isolement acoustiques imposées par la législation en vigueur aux abords des infrastructures de transport terrestre et rappelée dans le règlement et les annexes du PLU.

Les constructions à usage d'habitation seront orientées de telle sorte que leur consommation d'énergie primaire soit optimisée. Une exposition plein sud des pièces à vivre sera ainsi privilégiée.

Par exception au reste de la zone UB, la hauteur maximale des constructions à l'aplomb de la limite séparative dans ce secteur d'OAP est de 4,20 mètres contre 3,50 mètres dans le reste de la zone, dont la mesure est prise conformément aux modalités prévues par le règlement.

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Le charme des Coins - zone UB - La Verrière



LEGENDE

 Emprise de la zone (2 ha)

PROGRAMMATION

Une opération d'aménagement unique à vocation principale d'habitat pavillonnaire en vue de la création d'environ 20 à 25 logements

MODALITES DE DESSERTE

 Voie de desserte principale

 Placette de retournement véhicules

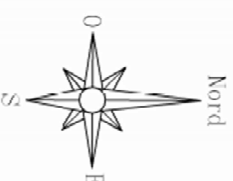
 Cheminement piétonnier

 Voie mixte réservée aux véhicules de services et aux piétons

TRAITEMENT PAYSAGER

 Ecran végétal

Indice B - janvier 2018
Plan sans échelle



5- LE SECTEUR 1Aur (EX-ACODEGE)

Vocation de la zone et programmation

Le secteur 1Aur doit accueillir une opération de reconversion de la friche urbaine constituée par l'ancien centre social de l'ACODEGE, fermé définitivement en 2019.

Cette reconversion passera par **la démolition des bâtiments actuels** et l'aménagement en lieu et place d'un quartier d'habitat de type pavillonnaire aéré, créant environ 35 logements individuels, sur une emprise de 2,63 hectares graphiques (soit une densité brute de l'ordre de 13 logements par hectare).

Cette programmation trouve sa justification première dans le souhait de conserver à ce site son esprit très paysagé et arboré, ainsi que son esprit de parc ouvert à la promenade des Arroyotes, comme par le passé récent ou ancien du village.

Les autres motivations à limiter le nombre de logements dans cette reconversion, sont la capacité relativement limitée de la rue de la Combe de Fain et dans son prolongement la Grande Rue, à accueillir du trafic routier supplémentaire, car il s'agit de la frange ouest du centre bourg se terminant en impasse ? Enfin, le nombre de logements à créer est limité également dans un objectif de maîtrise de l'urbanisation nouvelle au regard de la ressource limitée en eau potable sur la Vallée de l'Ouche.

Toutefois, habitat pavillonnaire ne signifie pas pour autant uniformité des types de logements. L'opération d'aménagement devra proposer :

- des tailles et formes de lots variées (habitat individuel isolé, jumelé et possibilité d'habitat groupé).
- et assurer une certaine mixité sociale et générationnelle avec :
 - au moins 15% du nombre de logements réservés aux séniors ;
 - et au moins 20% de logements "aidés" (PTZ...).

En secteur 1Aur, les constructions ne seront autorisées que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble unique, permettant la réalisation d'un ensemble cohérent et compatible avec les dispositions des présentes orientations d'aménagement et de programmation.

Toutefois, des parties de la zone 1Aur très restreintes pourront, à la marge, être exclues de l'opération d'aménagement d'ensemble, si elles sont attenantes à des propriétés bâties riveraines pour être rattachées à ces dernières.

Enfin, l'approche bioclimatique des constructions est à favoriser pour limiter les déperditions énergétiques. Ainsi, l'orientation Nord/Sud est à privilégier lorsqu'elle est possible, permettant de profiter des apports solaires passifs l'hiver et de réduire les surchauffes estivales.

Accessibilité et desserte véhicules et piétones de l'emprise soumise à l'OAP

L'aménagement de secteur devra respecter les principes de qualité d'espace collectif, d'accessibilité et les orientations d'aménagement explicités ci-après et figurés sur le schéma en fin de libellé.

En ce qui concerne l'espace "collectif", il s'entend de l'emprise utilisée par les habitants et leurs visiteurs qui n'est pas comprise dans les lots privatifs affectés à la construction. Cet espace correspond souvent aux emprises destinées à être incorporées dans le domaine public.

La commune souhaite que l'espace collectif soit effectivement intégré dans son domaine public dès sa réalisation afin d'en assurer à terme l'entretien et que tous les habitants en disposent. Pour se faire, il convient que ces espaces collectifs soient réalisés dans les règles de l'art en fonction de leur destination future en prenant soin de tenir compte d'une part de la qualité de l'investissement initial mais également des obligations d'entretien qu'il engendrera.

Les voies de circulation devront respecter les caractéristiques techniques pour pouvoir recevoir un trafic urbain interne, comprenant véhicules légers, cycles, piétons et véhicules d'enlèvement des ordures ménagères. Le traitement des entrées de l'opération d'aménagement sur les voies de desserte existantes devra être qualitatif et garantir la sécurité des usagers de la voie.

La trame de circulation automobile devra être adaptée au trafic **sans exagérer la largeur des chaussées véhicules**, de façon à réduire naturellement la vitesse de circulation. La commune est attachée à ce que les matériaux et composants de l'aménagement soient de bonne tenue dans le temps.

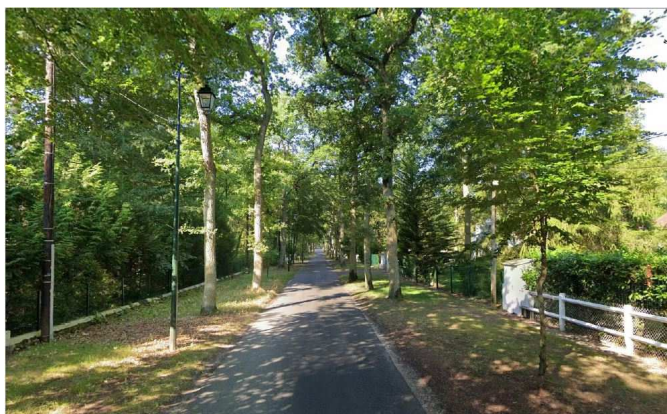
L'opération d'aménagement préalable devra prévoir des espaces de stationnement en nombre suffisant et répartis d'une façon équilibrée à raison d'une place de stationnement collective dite place « visiteurs », pour 3 logements créés. C'est dans l'espace collectif, et donc hors emprise des lots, que doivent être prévues des places de stationnement pour les visiteurs tant pour les voies publiques que privées. Par contre, elles devront se situer en dehors de la zone centrale de convivialité figurée au schéma d'OAP ci-après.

Les projets devront tenir compte des piétons par le biais de voies partagées et/ou de trottoirs, et/ou des cheminements dédiés dans des conditions de sécurité et de confort. Les caractéristiques techniques de la voirie devront également permettre d'assurer un sentiment de voirie paysagée et apaisée.

La trame viaire véhicules sera composée uniquement :

- **d'une voie principale en sens unique**, avec une entrée et une sortie de la zone 1AUr distinctes, localisées comme sur le schéma d'OAP ci-dessous. Le choix du sens entrant ou sortant sur les deux accès précités sera à déterminer dans le cadre de la demande d'autorisation d'aménager, en accord avec le service gestionnaire de la voirie à savoir la Commune de Velars-Sur-Ouche. Chacun de ces accès véhicules permettra également une accessibilité piétonne.

Il s'agira d'une voirie simple, sur le principe de type grande allée de parc tracée entre les arbres, un peu dans l'esprit de celle traversant actuellement le site.



Illustrations de l'esprit recherché pour la voirie à créer



- **d'une voie secondaire au gabarit limité**, dans un esprit de venelle paysagée, en sens unique et formant une boucle à partir de la voie principale à créer, laquelle remontera jusqu'à la limite nord de la zone afin de longer en partie le mur d'enceinte existant. Cette voie secondaire, pour sa partie longeant ledit mur, devra permettre une mise en valeur paysagère et éclairée de ce dernier, tout en assurant la sécurité piétonne, par exemple par le biais d'une voie « partagée ».

Il ne sera autorisé aucun autre accès véhicules à la zone 1AUr. N'est ainsi pas autorisé le maintien de la liaison véhicule actuelle entre la zone 1AUr et la petite impasse privée sise à l'Est de la zone, dénommée pour la circonstance « impasse du Château ». En lieu et place de cet accès véhicules, devra être créé un cheminement piétonnier permettant de lier la zone 1AUr à la Grande Rue. Ce cheminement piétonnier de la zone 1AUr trouvera son prolongement en zone UA par une servitude de passage public, matérialisée au règlement graphique du PLU.

De plus, un accès piétonnier sera créé depuis la rue de la Combe de Fain par la réouverture d'un ancien portail existant encadré de piliers en pierre de taille, actuellement muré, au sein du mur d'enceinte nord du secteur 1Aur. Cet accès réouvert permettra donc un troisième point d'accessibilité piétonne entre la rue de la Combe de Fain et la voirie interne de l'opération.

Il devra être possible de cheminer à pied en sécurité tout au long des voiries primaires et secondaires à créer, ce qui induit une réflexion sur la conservation et l'élagage de certains spécimens d'arbres déjà présents, afin d'éviter les risques de chute de branches ou d'arbres.

Enfin, le parti d'aménagement devra prévoir une continuité entre les différentes liaisons piétonnes illustrées au schéma d'OAP ci-après, et le sentier existant descendant à travers l'EBC vers le sud. Dans le respect du régime des EBC, l'aménagement de la zone 1Aur devra s'accompagner d'un nettoyage du sentier précité, afin de le réouvrir à la promenade publique sur sa partie sise dans l'actuelle parcelle cadastrée AR140.

Insertion paysagère

Le projet consiste à créer un quartier résidentiel qui conservera au mieux l'esprit paysager et de parc arboré préexistant.

Les choix d'aménagement devront viser cet objectif tout en prenant en compte les impératifs de programmation, de sécurité et de rationalité technique et financière de l'opération. Devront entre autres être prévus :

- Le principe de maintien d'arbres existants et de replantation d'une partie de ceux qui devront être abattus pour permettre les aménagements et les constructions ou simplement car leur état phytosanitaire présenterait un risque pour les biens ou les personnes. Entre autres, le parti d'aménagement doit rechercher le maintien (dans son principal) d'un boqueteau au centre-est de l'opération repéré dans le schéma d'OAP ci-après.
- La création d'un espace central de convivialité, localisé en surlargeur(s) de la voie principale au centre de l'opération, traité de manière principalement paysagée et accueillant des équipements de convivialité : à minima bancs et un autre équipement de convivialité de type table de pique-nique et / ou terrain de jeux de boules et/ou jeu(x) pour enfants ou autres.
- Un traitement de la limite entre espace public et espace privatif qui mette en valeur l'aspect paysagé de l'espace public aux abords des voies internes de l'opération.
- Le respect d'une marge de recul des constructions d'au moins 10m avec la limite d'Espace Boisé Classé situé en bordure sud du secteur 1Aur.
- Un traitement alternatif des eaux pluviales publiques (confère paragraphe ci-après).
- Le maintien de la vue sur le grand paysage (dont la vue de la Chapelle de Notre Dame d'Étang) depuis la rue de la Combe de la Fain, au niveau des accès à créer (par les choix d'aménagement, de construction mais aussi de hauteur des nouvelles plantations).
- Le maintien du mur d'enceinte nord du secteur 1Aur, lequel ne pourra être percé ou démoli que pour la création des deux accès voirie prévus ainsi que par la réouverture du portail enserré de deux piliers de pierre taillé repéré au schéma d'OAP, avec conservation des dits piliers.
- La mise en valeur d'une partie de ce mur d'enceinte nord en l'éclairant et en le faisant border pour partie d'un espace collectif et non pas privatif (en l'occurrence le passage de la voirie secondaire de l'opération ou a minima un cheminement piétonnier).

De plus, toute opération d'aménagement sera conditionnée à l'établissement de règles propres relatives aux clôtures, garantissant la mise en œuvre de l'esprit paysagé du futur quartier (par exemple dans un règlement de lotissement). L'enjeu porte surtout sur le traitement de la limite entre espace public et espace privatif et moins sur les clôtures entre lots eux-mêmes.

Gestion intégrée des eaux pluviales

Le plan de conception des espaces collectifs et privés doit être établi sur la base des principes de gestion intégrée des eaux pluviales et respecter certaines prescriptions favorables au maintien d'une trame de nature en ville à savoir :

- Obligation de conserver ou replanter un certain nombre d'arbres comme déjà évoqué précédemment dans le paragraphe relatif à l'insertion paysagère ;
- Au moins 2 places de stationnement situées dans l'espace collectif sont réalisées avec des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols ;
- Respect des principes de gestion intégrée des eaux pluviales à savoir :
 - Éviter l'imperméabilisation des nouveaux sols et profiter des projets de requalification pour reperméabiliser les sols ;
 - Éviter le ruissellement des petites pluies en les gérant « au plus près » ;
 - Déconnecter les eaux pluviales des réseaux et les diriger vers les espaces verts ;
 - Réduire l'impact des pluies plus fortes sur les réseaux, en tamponnant et en stockant ;
 - Anticiper la gestion des eaux pluviales dès que possible dans le projet, y compris pour les pluies les plus importantes.
 - Ces principes sont opposables juridiquement dans une notion de compatibilité. Ils sont accompagnés d'une plaquette pédagogique illustrative en annexe des présentes OAP, qui n'a qu'une portée d'exemple.

Bien gérer les eaux de pluie

Principes et pratiques en région Grand-Est

Janvier 2020

Faisons de la pluie une ressource !

État, collectivités locales, aménageurs, entreprises, particuliers... nous sommes tous concernés par la gestion des eaux de pluie !

Trop souvent perçue comme une contrainte, l'eau de pluie est en réalité une ressource précieuse à intégrer dans les projets d'aménagement de façon équilibrée et durable, en favorisant son infiltration au plus près de là où elle tombe. Cela permet la création d'espaces de qualité multifonctionnels : amélioration du cadre de vie (nature en ville, qualité du bâti), réduction des pollutions des rivières et des nappes souterraines, lutte contre la saturation des réseaux d'assainissement, prévention et gestion des inondations, espaces favorables à la biodiversité, lutte contre les îlots de chaleur dans le cadre du réchauffement climatique, réalimentation des nappes phréatiques, etc.

Cette gestion intégrée des eaux pluviales est en outre économiquement plus intéressante que des équipements lourds de stockage et de réseaux souterrains.

Les principes à retenir pour mieux gérer les eaux de pluie sont :

- Infiltrer la pluie plutôt qu'imperméabiliser les sols ;
- Penser la gestion des petites pluies, les plus courantes, dans tout aménagement ;
- Prendre en considération toutes les intensités de pluie.

Rue Maréchal Koenig, Nancy

La gestion des eaux pluviales, l'affaire de tous !

Le particulier.....

- **récupère** et utilise l'eau de pluie qui tombe chez lui pour arroser son jardin, nettoyer sa voiture, etc.
- **demande** un certificat de conformité de la connexion de sa maison au réseau d'assainissement lors d'un achat immobilier.
- **évite** d'imperméabiliser son terrain ;

L'aménageur.....

- **conçoit** son projet, dès le départ, en respectant les bons principes de gestion des eaux pluviales ;
- **est** garant de la transmission de ces principes aux futurs preneurs de lots.
- **échange** le plus tôt possible avec les acteurs ci-dessous pour veiller à la bonne prise en compte des eaux pluviales dans l'aménagement ;

La collectivité territoriale.....

- **organise** le service public de gestion des eaux pluviales (collecte, transport) ;
- **traduit** ses orientations en matière de maîtrise de l'imperméabilisation des sols et de gestion des eaux pluviales et de ruissellement dans un zonage pluvial, document opposable aux tiers.
- **réglemente** les rejets en réseau d'assainissement par des prescriptions pour le raccordement des rejets d'eaux pluviales, et l'aménagement des sols par son document d'urbanisme ;

Les agences de l'eau.....

- **soutiennent** les projets vertueux en matière de gestion des eaux pluviales dans le cadre de leurs 11e programmes de financement ;
- **conseillent** le porteur de projet sur la bonne gestion des eaux de pluie.

L'État.....

- **oriente** grâce aux schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), aux plans de gestion des risques d'inondation (PGRI) et aux stratégies d'adaptation au changement climatique des trois bassins ;
- **prescrit** des modalités de gestion des eaux dans le cadre des plans de prévention des risques (PPR).
- **instruit** les projets (police de l'eau, installations classées, autorité environnementale) pour vérifier leur conformité à la réglementation et leur compatibilité avec les principes de gestion des eaux pluviales, et conseille en amont le porteur de projet sur la bonne gestion des eaux pluviales ;

D'autres acteurs peuvent accompagner les porteurs de projet et les collectivités qui réalisent les documents d'urbanisme, notamment l'animateur d'un schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE), si le projet se trouve sur son territoire.

80%

du volume de pluie annuel dans la région Grand Est sont des « petites pluies »

Pluviométrie dans le Grand-Est : quels sont les niveaux à prendre en compte ?

En matière de gestion des pluies et de leurs conséquences, on distingue quatre « niveaux de pluie », des plus courantes aux plus fortes.

On appelle « **petites pluies** » les pluies d'environ 10 mm sur une journée. Elles ont un temps de retour (c'est-à-dire la fréquence à laquelle une pluie d'une importance donnée se reproduit) inférieur à un an.

Dans le Grand Est, elles représentent 80% du volume de pluie annuel*.

On considère comme des **pluies moyennes** celles dont le temps de retour est compris entre 1 et 10 ans, alors qu'il est de 10 à 30 ans pour les pluies fortes. Au-delà, on considère qu'on est dans le domaine des **pluies exceptionnelles**, susceptibles de générer des désordres importants.

Ces valeurs ne sont pas réglementaires et relèvent exclusivement de la responsabilité du porteur de projet. Elles sont pertinentes pour la région Grand Est et doivent servir de base aux analyses tant des porteurs de projet que des services de l'État, sauf ajustements argumentés au regard du projet.

* Infiltrer une hauteur d'eau de 10 mm par jour permet d'éliminer 80% du flux annuel rejeté.

Les principes

L'ordre de priorité à respecter en matière de gestion des eaux pluviales est le suivant :

- Infiltration du maximum d'eau pluviale possible (à minima les petites pluies),
- Rejet du surplus vers le milieu superficiel,
- En dernier recours, et à condition de démontrer qu'aucune autre méthode n'est possible, le raccordement au réseau public existant après étude avec le maître d'ouvrage.

Les principes qui suivent traduisent de façon opérationnelle les objectifs d'une bonne gestion des eaux de pluie, tels que portés par la réglementation en matière d'eau et les outils de planification qui en découlent (voir le tableau ci-dessous). Ils sont à mettre en œuvre dans tout projet ou aménagement, ainsi que dans les documents de planification (documents d'urbanisme en particulier).

Éviter

- d'imperméabiliser les surfaces, voire « reperméabiliser » l'existant, de façon à infiltrer au moins les petites pluies ;
- le ruissellement, en gérant les eaux de pluie au plus proche de l'endroit où elles tombent ;
- tout rejet de petites pluies aux réseaux d'assainissement, et déconnecter les rejets pluviaux du réseau dès que l'opportunité se présente.

Réduire

- l'impact des pluies qui n'ont pas pu faire l'objet des mesures d'évitement précédentes. Il convient pour cela de maîtriser le débit de fuite (débit maximal auquel un aménagement peut rejeter une partie de

ses eaux de pluie dans un réseau d'assainissement ou au milieu naturel), en mettant en place un dispositif de contrôle, ainsi que le stockage et le tamponnement nécessaires.

Compenser ?

- la compensation se réfléchit à l'échelle communale à minima. Il s'agit de compenser l'imperméabilisation d'une parcelle par

la désimperméabilisation d'une autre. À l'échelle d'un projet d'aménagement, le troisième pilier sera plutôt l'anticipation.

Anticiper

- l'écoulement des eaux pluviales (axes d'écoulement, parcours de moindre dommage, etc) et notamment les zones susceptibles d'être inondées lors des pluies exceptionnelles ;
- les contraintes géotechniques pour mettre en place des dispositifs d'infiltration adaptés ;
- les éventuels risques de pollution et prévoir une dépollution pour les zones à fort risque de pollution (autoroutes, aéroports, industries, etc).

Le porteur de projet doit décrire précisément la gestion des eaux de pluie qu'il propose afin de respecter ces principes pour chaque niveau de pluie.

À retenir

Quelles que soient les contraintes du site, il faut gérer au moins les petites pluies là où elles tombent (par infiltration, évapotranspiration, utilisation, etc.), en visant le « zéro rejet ».

De nombreux exemples d'aménagement montrent qu'il est possible d'être plus ambitieux, jusqu'à une gestion sur site de pluies fortes, voire exceptionnelles, sans rejet aux réseaux d'assainissement !

Pour en savoir plus :

Le site internet de la DREAL Grand Est comporte une section dédiée à la gestion des eaux pluviales, et contient de nombreuses références techniques et réglementaires utiles :

www.grand-est.developpementdurable.gouv.fr/eaux-pluviales-r7012.html



Accès : Site internet de la DREAL Grand-Est > Eau Biodiversité Paysage > Eau et milieux aquatiques > Eaux pluviales

Les principes de gestion des eaux pluviales dans les textes

Code de l'environnement (L. 211-1)

Schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie, Rhin-Meuse et Rhône-Méditerranée Corse

Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Seine-Normandie, Rhin-Meuse et Rhône-Méditerranée Corse

- Stratégie d'adaptation au changement climatique du bassin Seine-Normandie
- Plan d'atténuation et d'adaptation au changement climatique du bassin Rhin-Meuse
- Plan d'adaptation au changement climatique du bassin Rhône-Méditerranée Corse

Autres : code civil, schéma régional de cohérence écologique...

Schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)

En pratique : éviter

Pour tous les niveaux de pluie

Que faut-il éviter ?

Le ruissellement de la pluie sur des surfaces peu perméables peut générer une concentration de volumes d'eau importants qui peuvent altérer les réseaux d'assainissement ou s'écouler rapidement vers l'aval, augmentant le risque d'inondation. De bonnes pratiques permettent d'éviter ces situations. Elles doivent être systématiquement prises en compte dans la conception d'un aménagement :

- éviter l'imperméabilisation des sols, voire « reperméabiliser » les aménagements existants ;

- éviter la connexion des eaux pluviales aux réseaux d'assainissement, voire déconnecter les rejets existants, dès les petites pluies ;

- en milieu agricole et viticole notamment, éviter les sols non couverts et le travail du sol dans le sens de la pente.

À noter :

> La collectivité en charge de la gestion du réseau d'eaux pluviales peut refuser tout rejet dans son réseau.

A savoir

Dans un projet, comme dans un document d'urbanisme, si les principes d'évitement ne sont pas appliqués (par exemple, si la limitation de l'imperméabilisation n'a pas été suffisamment recherchée), les services de l'État demanderont systématiquement des informations complémentaires, **ce qui suspend l'instruction du dossier au titre de la loi sur l'eau. Le maître d'ouvrage s'expose à un rejet de son dossier** pour incompatibilité avec la réglementation en matière d'eaux pluviales.

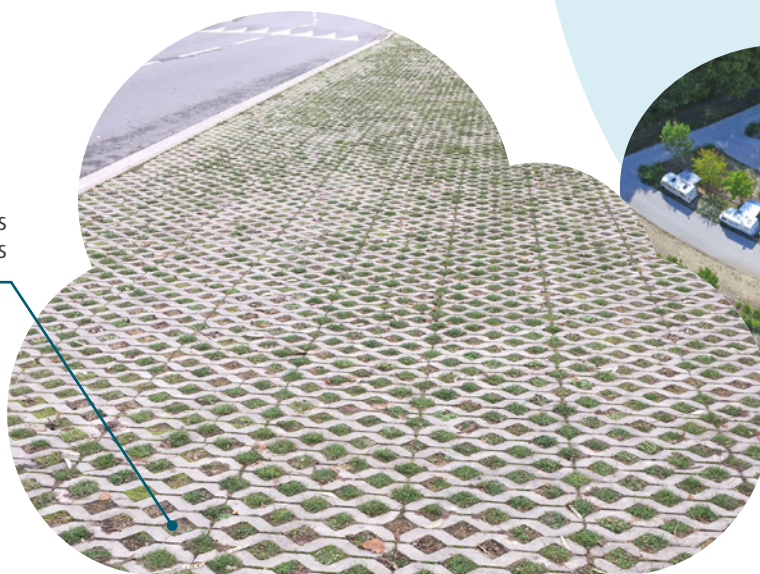
Comment éviter ?

Exemples de bonnes pratiques :

- Aménager des parkings végétalisés, augmenter l'épaisseur des surfaces végétalisées, limiter les surfaces de voirie, utiliser des revêtements poreux notamment pour les voiries, etc.
- **Créer un quartier perméable**, par une gestion intégrée des eaux de pluie :

voiries et espaces publics, copropriétés et parcelles individuelles d'habitation ou d'activités (conception des bâtiments, règles dans les cahiers de cession, etc). En milieu agricole et viticole, favoriser l'enherbement et l'utilisation d'hydraulique douce.

Parking en pavés infiltrants, Bezannes



Parking infiltrant évitant l'imperméabilisation, Giffaumont-Champaubert



En pratique : réduire

Pour les petites pluies (au moins).....

🔥 Que faut-il réduire ?

Une fois le projet conçu de manière à éviter le ruissellement, l'aménageur doit réfléchir à gérer les eaux de pluie sur son emprise, sans les envoyer vers les parcelles voisines, ni dans les réseaux d'assainissement. Dans le cas des petites pluies, il faut avant tout veiller à :

- gérer les eaux pluviales en « zéro rejet », c'est-à-dire avec aucun rejet d'eaux pluviales à l'extérieur de l'emprise du projet. Ces eaux peuvent et doivent être infiltrées, évapotranspirées, utilisées, etc. sur l'emprise du projet ;

- penser l'écoulement des eaux pluviales et limiter le parcours de l'eau de pluie qui doit être gérée au plus près de là où elle tombe ;

- retirer aussi souvent que possible le branchement des eaux pluviales au réseau d'eaux usées (unitaire ou séparatif), pour privilégier une gestion sur place.

- étudier la possibilité « sans réseau pluvial », souvent plus économique pour l'aménageur et la collectivité.

🔥 Comment réduire l'impact des petites pluies ?

Exemples de bonnes pratiques :

Diriger les eaux pluviales vers les espaces verts, végétaliser les toitures, utiliser et optimiser les espaces verts, créer des ouvrages « verts » à ciel ouvert de gestion à la source, des bassins d'infiltration (multi-fonctionnels), des noues infiltrantes et stockantes, mutualiser où c'est pertinent la gestion des eaux pluviales sur les espaces verts publics et partagés (en se rapprochant de la collectivité locale), etc.

Par exemple, les parcs et aires de jeux peuvent jouer un rôle d'éponge en plus de leur rôle initial, en étant décaissés, pour accueillir les eaux pluviales, les infiltrer et les tamponner.

Les ouvrages les plus simples sont à favoriser : ils seront plus robustes et leur entretien sera plus facile dans le temps.

Les ouvrages enterrés sont à éviter.

L'outil « Faveur » (<http://faveur.cerema.fr/>) élaboré et mis à disposition gratuitement par le CEREMA permet d'évaluer les performances des toitures végétalisées.

A savoir

Les pratiques de gestion intégrée des eaux pluviales peuvent représenter en moyenne de 20% à 45% d'économies par rapport à un projet traditionnel (économie de réseaux pluviaux, coût des bassins d'orage évités, économie foncière, coûts d'exploitation...)

(source : AERM, 2019 : « Faire de l'eau de pluie un atout »)



En pratique : réduire

Pour les eaux de pluies moyennes à fortes restantes

🔴 Que faut-il réduire ?

Les principales recommandations sont :

- d'éviter le ruissellement des eaux et de ralentir les écoulements ;
- de tamponner et stocker dans des ouvrages de régulation ;
- d'anticiper l'aménagement de zones à inonder, en privilégiant les espaces verts.

Plus spécifiquement, pour les pluies fortes et exceptionnelles qu'il n'est pas toujours possible de gérer en totalité sur l'emprise de l'aménagement, il faut réduire autant que possible les débits de fuite par des ouvrages adaptés.

🔴 Comment réduire l'impact des pluies moyennes à fortes ?

Exemples de bonnes pratiques et d'aménagements :

Bassin de stockage à ciel ouvert avec débit de fuite régulé, prévoir l'inondation des aires de jeux non-imperméabilisées et rarement fréquentées en période de pluie forte, cibler les terrains non-urbanisés pouvant recevoir des eaux de pluie, adapter le bâti (ex. surélever la dalle, pas d'habitation au niveau rez-de-chaussée pour les immeubles...).

Il est possible d'utiliser gratuitement l'outil « Parapluie » (<https://www.para-pluie-hydro.com>), élaboré par l'INSA de Lyon avec l'appui du Graie, notamment pour le dimensionnement des ouvrages des petits projets.

Attention !

Si, dans la gestion des petites pluies, le principe du zéro rejet n'est pas respecté, ou si dans la gestion des pluies moyennes et fortes, la réduction de l'impact (application des mesures d'évitement, limitation du débit de fuite, aménagement des zones inondables) n'est pas suffisamment ambitieuse, les services de l'État demanderont systématiquement des informations complémentaires, ce qui **suspend l'instruction du dossier au titre de la loi sur l'eau. Le maître d'ouvrage s'expose à un rejet de son dossier** pour incompatibilité avec la réglementation en matière d'eaux pluviales.

Plaine inondable -
lotissement Sainte-Anne,
Strasbourg



En pratique : anticiper

Assurer la résilience du projet pour des pluies exceptionnelles

🔥 Que faut-il anticiper ?

L'aménageur aura tout intérêt à anticiper et évaluer le fonctionnement hydraulique de son projet en cas de pluies exceptionnelles, et à prévoir les zones inondées par les eaux de pluie, en lien notamment avec la collectivité en charge de la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (GEMAPI). Le changement climatique tend à accroître cet intérêt puisque la tendance générale est à l'augmentation de la quantité de pluie tombant au cours des épisodes les plus extrêmes, principalement en hiver.

Il s'agit de prévoir l'écoulement des eaux pluviales encore excédentaires, les zones successivement inondées dans l'emprise du projet, de diriger les eaux pluviales vers des terrains adaptés. Il convient également d'assurer une sensibilisation des populations et d'anticiper le fonctionnement de l'aménagement au cours de l'épisode de pluies exceptionnelles.

Adaptation des bâtiments au risque "inondation", le Ban-Saint-Martin



🔥 Comment anticiper ?

Ce point ne nécessite aucun ouvrage supplémentaire à la charge de l'aménageur mais doit pousser à une réflexion sur la prise en compte du risque d'inondation à l'échelle du projet et dans son environnement immédiat.

La collectivité peut inciter à mutualiser des équipements et des espaces pour gérer les eaux de pluie à une échelle plus grande que celle du projet.



Accès aux habitations au-dessus de la cote des plus hautes eaux, secteur parc de l'Archyre, Scy-Chazelles

Les eaux pluviales peuvent-elles être une source de pollution ?

Les eaux de pluies ne sont pas polluées en elles-mêmes mais par la contamination qu'elles accumulent au fil de leur ruissellement. Par conséquent, pour limiter la pollution des milieux qu'elles peuvent provoquer, l'objectif premier est de respecter les principes de bonnes gestion des eaux pluviales présentés dans cette brochure. Elles peuvent alors être gérées et infiltrées sans danger pour l'environnement.

Seules les pollutions conséquentes et continues des eaux pluviales (auto-

route, aéroport, installations industrielles, etc.) nécessitent de prévoir une dépollution avant tout rejet. Pour cela, différents types d'ouvrages existent : décanteurs, filtres plantés de roseaux, filtres à sable, voire déshuileurs-déboueurs¹. Ces ouvrages doivent faire l'objet d'un entretien attentionné et

pérenne, au risque sinon d'être contre-productifs.

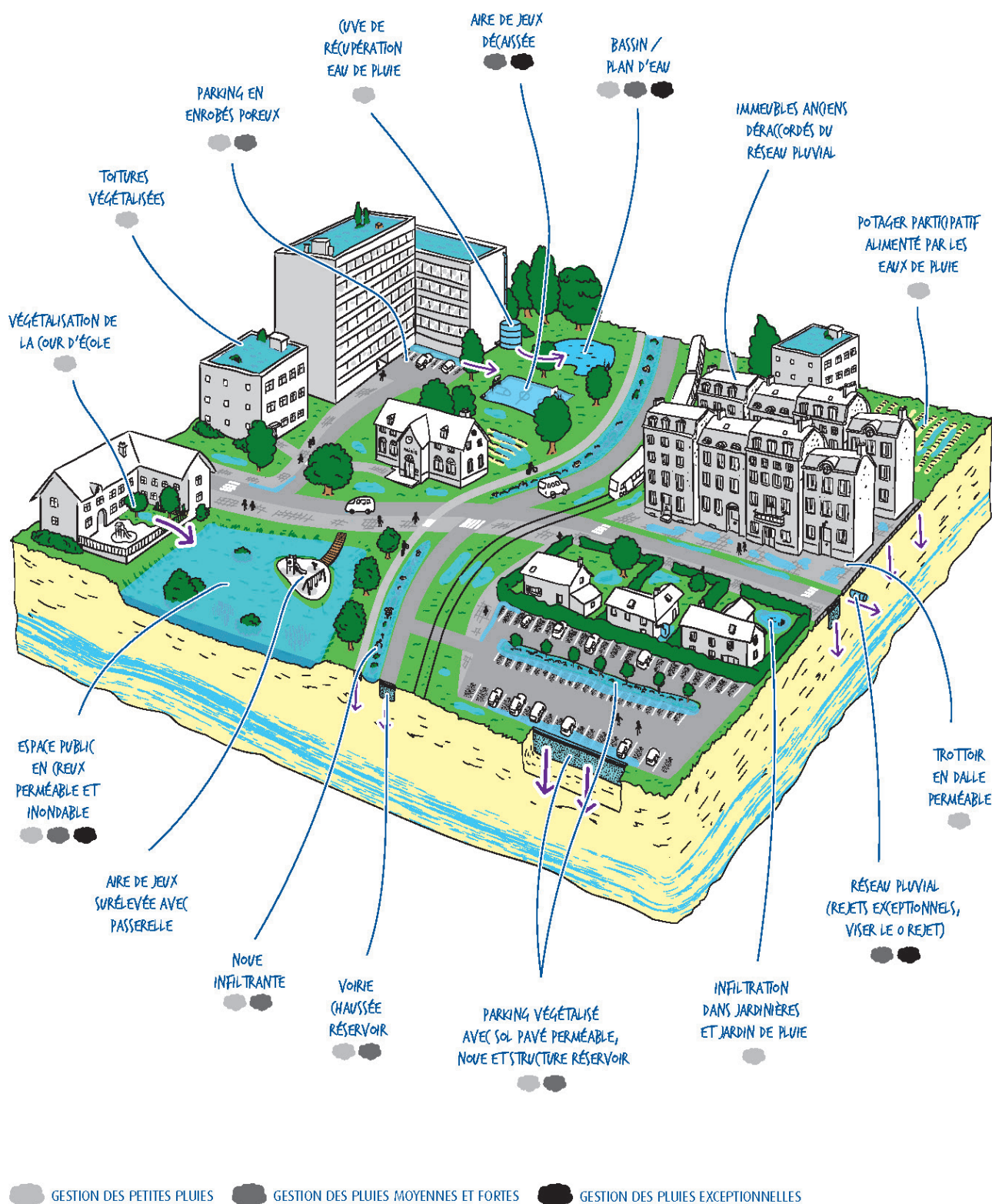
Le risque de pollution accidentelle doit également être caractérisé (déversement de produits chimiques, incendie, etc.). S'il est avéré, des mesures adaptées à la situation de l'installation doivent être mises en œuvre.

¹ Ils ne sont efficaces qu'en cas de concentrations vraiment importantes des substances décantables et particulaires. Leur entretien est indispensable pour en assurer le fonctionnement.

En image

La gestion des eaux de pluie en ville repose sur la mise en place d'un panel de solutions complémentaires, depuis la maison individuelle jusqu'aux équipements collectifs. Les eaux de pluie sont ainsi utilisées ou infiltrées au plus près,

et le recours aux ouvrages complexes est limité. La présence de l'eau et de la végétation dans la ville sont autant d'atouts pour le cadre de vie !



Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement Grand Est
2 rue Augustin Fresnel
CS 95038 - 57 071 Metz Cedex 03
Tél. 03 87 62 81 00
www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr

Agence de l'eau
Rhin-Meuse
"Le Longeau" - route de Lessy
Rozérieulles - BP 30019
57 161 Moulins-lès-Metz Cedex
Tél. 03 87 34 47 00
www.eau-rhin-meuse.fr

Agence de l'eau
Seine-Normandie
51, rue Salvador Allende
92027 Nanterre cedex
Tél. : 01 41 20 16 00
www.eau-seine-normandie.fr

Agence de l'eau
Rhône Méditerranée Corse
2-4 allée de Lodz
69363 Lyon Cedex 07
Tél : 04 72 71 26 00
www.eaurmc.fr