



PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉVISION N°1

6. ANNEXES

Vu pour être annexé à notre délibération du 11 février 2021 approuvant le P.L.U.

Le Maire Raphael NIVOIT



PLAN LOCAL D'URBANISME

LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

-**Servitudes résultants du classement en « forêt de protection »** en application des articles L.411 et suivants, et R.411 à 413 du code forestier (**servitude A7**)

Périmètre de protection	<u>Acte</u> : décret du 11 septembre 2009 <u>Intitulé</u> : forêt de protection de Rambouillet
--------------------------------	---

Service :	Direction Départementale des Territoires Service Environnement 35, rue de Noailles 78011 Versailles Cedex
------------------	--

-**Servitudes concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau (servitude A4)**

servitudes	<u>Acte</u> : Ordonnance Royale du 12/07/1843 <u>Intitulé</u> : La VESGRE et ses affluents – Servitudes de passage de 1,33m
-------------------	--

Service :	Direction Départementale des Territoires 35, rue de Noailles 78011 Versailles Cedex
------------------	---

- **Servitudes relatives à la protection des monuments historiques (servitude AC1)**

servitudes	<u>Acte</u> : CLMH le 17/07/1972 <u>Intitulé</u> : Château de Neuville à Gambais : Façades et toitures du château et des communs, rampe en fer forgé de l'escalier et pièces suivantes du château avec leur décor ; salle à manger d'été, salon d'été, chapelle, salle dite « des gardes », pièce dite « billard », salon d'hiver, salle à manger d'hiver, petit salon d'hiver.
-------------------	--

servitudes	<u>Acte</u> : ISMH le 31/07/1995 <u>Intitulé</u> : domaine de Neuville, clos de murs : en totalité sur la commune de Gambais.
-------------------	--

servitudes	<u>Acte</u> : ISMH le 27/02/1989 <u>Intitulé</u> : Château de BOURDONNE : communs, douves, parc, grille et mur de clôture
-------------------	--

servitudes	<u>Acte</u> : ISMH le 19/11/1946 <u>Intitulé</u> : Château de BOURDONNE : Façades et toitures du château + chapelle
-------------------	--

servitudes	<u>Acte</u> : ISMH le 22/06/1946 <u>Intitulé</u> : Église de Gambais
-------------------	---

Service :	Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine 7, rue des Réservoirs 78000 Versailles
------------------	---

-Servitudes de protection des sites et des monuments naturels classés (**servitude AC2**)

Site inscrit	<u>Acte</u> : Site Inscrit le 20/08/1953 <u>Intitulé</u> : Domaine de Neuville à Gambais
---------------------	---

Service :	DRIEE Ile de France 79,rue Benoit Malon 94257 GENTILLY Cedex 01.55.01.27.00
------------------	--

- Servitudes relatives aux voies express et aux déviations d'agglomérations (**Servitudes EL11**)

Site inscrit	<u>Acte</u> : Décret du 16/12/1933 <u>Intitulé</u> : RN12
---------------------	--

Service :	Direction Générale des Services du Département Direction des Infrastructures Départemental Hôtel du Département 2 place André Mignot 78012 Versailles	Ministère des Transports Direction des routes La Grande Arche 92055 La Défense Cedex 04
------------------	--	--

- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz : (**servitude I3**)

Servitude	<u>Acte</u> : Arrêté préfectoral du 25/06/2009 <u>Intitulé</u> : Canalisation de transport de gaz naturel Saint-Arnoult des Bois (28) – Fontenay Mauvoisin (78) dite liaison « Beauce-Mantois »
------------------	--

Service gestionnaire	GRTgaz -Région VAL DE SEINE Agence Ile-de-France Nord 2 rue Pierre Timbaud 92238 GENNEVILLIERS CEDEX Ministère de l'Industrie DRIEE Ile-de-France 10 rue Crillon 75004 Paris.
-----------------------------	--

-Servitudes relatives aux plans de prévention des risques (inondations). (**servitude PPRI**)

Servitude	<u>Acte</u> :Arrêté Préfectoral du 02/11/1992 <u>Intitulé</u> : La Vesgre et ses affluents
------------------	---

Service :	Direction Départementale des Territoires Service Environnement 35, rue de Noailles 78011 Versailles Cedex
------------------	--

-*Servitudes de protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques (servitude PT1)*

Servitude	<u>Acte</u> :Décret du 16/02/1993 <u>Intitulé</u> :Station hertzienne de Gambais château d'eau n°ANFR 078.22.005
------------------	---

Service :	France Télécom Gestion de l'hertzien URS de Paris 142 avenue Aristide Briand 94430 Chennevieres sur Marne
------------------	---

- Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques (**servitudes PT3**)

Servitude Intitulé : Câble RG 78848 Saint-Léger via Houdan
Service gestionnaire Orange SA
Unité de pilotage réseau l'Ile-de-France
20 rue de Navarin 75009

- Servitude radioélectrique de protection contre les obstacles (**servitudes PT2**)

Servitude Intitulé : Faisceau hertzien Les Alluets-le-Roi/Favières-le-Roi
Service gestionnaire DIRISI IDF
8 avenue du président Kennedy 78102 Saint-Germain-en-Laye

- Servitude radioélectrique de protection contre les obstacles (**servitudes PT2**)

Servitude Intitulé : Faisceau hertzien de Evreux à Grosrouvre
Service gestionnaire DIRISI IDF
8 avenue du président Kennedy 78102 Saint-Germain-en-Laye

- Servitude relative à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz (**servitudes I3erp**)

Servitude Intitulé : Canalisation souterraine 900 Beynes-Cherre PMS 67,7
Service gestionnaire - GRTgaz, Région Val de Seine - DPRT
2 rue Pierre Timbaud, 92238 Gennevilliers Cedex
- MEEM - DRIEE - idf
10 rue Crillon 75194 Paris Cedex 04

DEPARTEMENT DES YVELINES

Commune de

GAMBAIS

P.L.U.

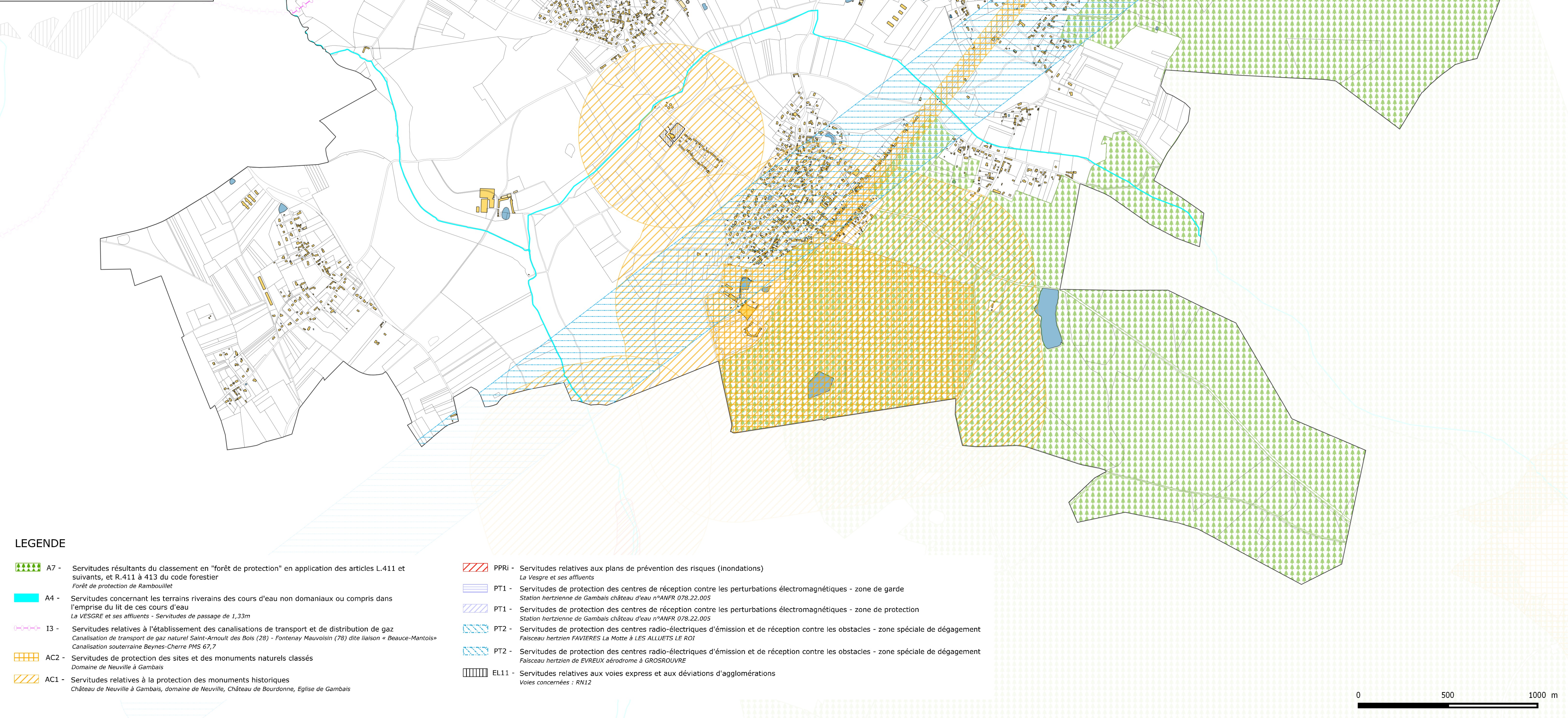
Révision N°1

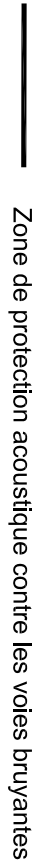
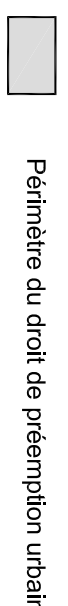
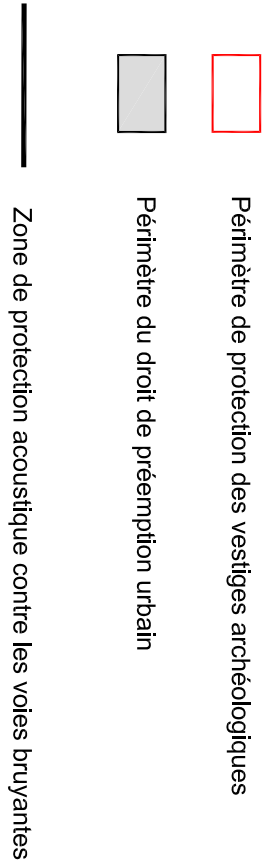
Plan des servitudes d'utilité publique

Echelle 1/100002018

Source : DDT 78

Cette cartographie numérique n'a pas de valeur juridique. Elle ne peut être opposable aux tiers, ni se substituer aux réglementations en vigueur, notamment aux documents graphiques annexés aux différents arrêtés et décrets auxquels elle se réfère.





La totalité du territoire communal est concernée par l'application du décret du 25 Avril 2005 relatif à la lutte contre le saturnisme (risque d'exposition au plomb)



CLASSEMENT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRE AFFECTÉES PAR LE BRUIT

Article 13 de la Loi N°92.1444 du 31 Décembre 1992
relative à la lutte contre le bruit

ACTE D'INSTITUTION DU CLASSEMENT

Arrêté Préfectoral du 10 Octobre 2000 relatif au classement sonore des infrastructures routières départementales et communales, des infrastructures ferroviaires et des voies en projet et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit sur le territoire du Département des Yvelines.

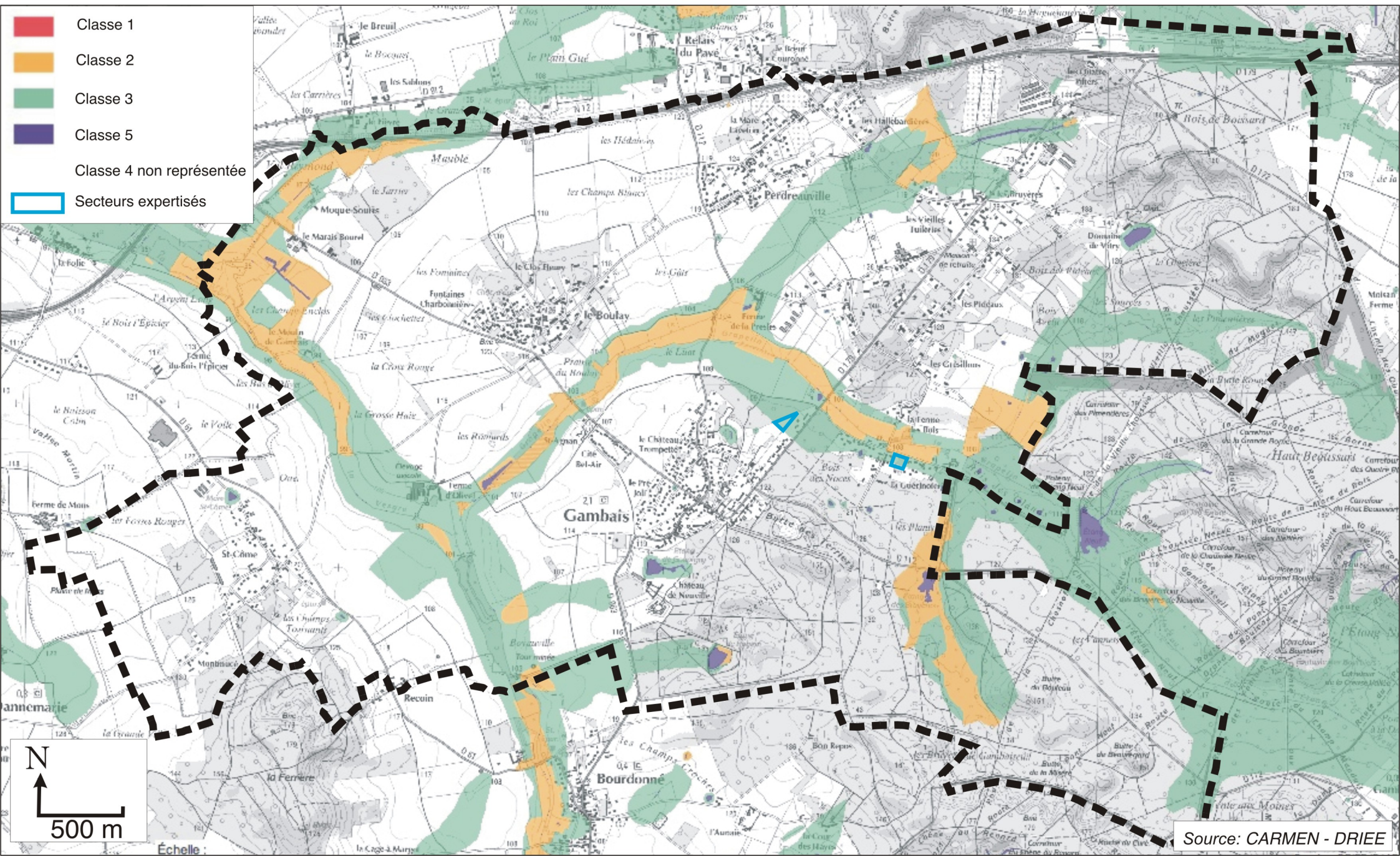
INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRE CLASSÉES

Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit	Type de tissu urbain
RN 12	Totalité	2	250m	Tissu ouvert

LIEUX DE CONSULTATION DES ARRETÉS

- ⇒ Mairie
- ⇒ Préfecture
- ⇒ DDT des Yvelines

ENVELOPPES D'ALERTE POTENTIELLEMENT HUMIDES





PLAN LOCAL D'URBANISME

ANNEXES SANITAIRES

- Notice -

1. Eau.potable

Le réseau d'eau potable situé sur le territoire de Gambais appartient au Syndicat Intercommunal de la Région d'Yvelines pour l'Adduction de l'Eau (S.I.R.Y.A.E.). Il est géré par la S.A.U.R.

L'eau est issue d'une part de captages situés sur le périmètre du S.I.R.Y.A.E. (captage des Bîmes à Mareil-sur-Mauldre) et d'autres part d'achats d'eau effectués auprès de différents syndicats et communes voisines (captages de St Lubin de la Haye ainsi que la Chapelle et Cressay à Villiers-Saint-Frédéric).

Le réseau de distribution d'eau potable de la commune est divisé en deux principales zones : une partie haute au Nord de la commune desservie par le château d'eau des 4 Piliers et une partie basse (bourg et hameaux du Boulay et de St Côte) alimentée par le château d'eau du Boulay.

Pour l'exercice 2015, le rendement global du réseau syndical est de 84,7%, en amélioration. Les pertes de réseau sont de 3,1m³ par kilomètre par jour.

La qualité globale de l'eau est bonne et respecte en tous points les normes de potabilité.

La consommation totale d'eau de la commune de Gambais était de 143 400 m³ en 2006, de 140 117m³ en 2009 et de 113 864 m³ en 2015.

Ce réseau assure une distribution correcte pour les principaux noyaux urbanisés.

La capacité d'approvisionnement globale est largement compatible avec une croissance de la population prévue par le P.L.U. révisé.

2. Défense.incendie

Elle est commune au réseau d'eau potable. Suffisante au bourg, au Boulay, à Perdreauville et à Saint-Côte, elle est plus faible dans le secteur diffus.

3. Résidus.urbains

Le ramassage des ordures ménagères est effectué pour l'ensemble des constructions une fois par semaine par le SIEED (Syndicat Intercommunal d'Evacuation et d'Elimination des Déchets).

Les encombrants sont ramassés deux fois par an. Le verre est collecté en point d'apport collectif.

Les ordures ménagères sont traitées à l'usine d'incinération du SIDOMPE (syndicat mixte pour la destruction des ordures ménagères) situé à Thiverval-Grignon

Le SIEED a mis en place un système de tri sélectif ainsi qu'une collecte spécifique pour les déchets verts. Les déchets verts sont collectés de 30 mars à décembre .

Les particuliers ont accès aux déchetteries gérées par le SIEED dont la plus proche se situe à Houdan.

A l'échelle du SIEED, le tonnage moyen par habitant de collecte d'ordures ménagères, bien que fluctuant d'une année sur l'autre, est en diminution régulière depuis 2000.

La production moyenne est, en 2015, de l'ordre de 232kg par habitant et par an.

Ceci s'explique par la croissance des collectes spécifiques issues du tri sélectif.

En 2015, le coût total de la collecte et du traitement des déchets de Gambais se chiffre à un peu plus 349.000 euros soit un coût par habitant de l'ordre de 140 euros. Ce montant est en forte augmentation puisqu'en 2006, il était de 200 000 euros.

4. Assainissement

Voir note pages suivantes



MAIRIE DE GAMBAIS

Place Charles de Gaulle 78950 GAMBAIS

Tél: 01 34 87 01 68. Fax: 01 34 87 09 00

ZONAGE ASSAINISSEMENT

NOTICE

Version : 2017



Fluides – Hydraulique – Environnement – Réseaux Divers

SYMBIOSES INGENIEURS CONSEILS SARL – www.symbioses.eu – contact@symbioses.eu
AGENCE OUEST – 15 quai de l'orme de Sully 78230 LE PECQ – Tél. : 01 83 58 35 06 – Fax : 01 84 73 00 42
AGENCE EST – Siège social : 42 rue Monge 75005 PARIS – Tél. : 01 43 29 87 44 – Fax : 01 43 26 50 50
APE : 7112B – SIRET : 751 485 830 00028 RCS PARIS – TVA : FR89 751 485 830

SOMMAIRE

Sommaire	2
1 RAPPELS DES DONNEES GENERALES SUR LA COMMUNE.....	4
1.1. Desserte viaire	4
1.2. Topographie	4
1.3. Géologie	4
1.4. Hydrogéologie	5
1.5. La pédologie	7
1.6. L'hydrographie.....	10
1.7. Le risque d'inondation par débordement.....	11
1.8. Les sous-bassins versants sur la commune	11
1.9. Population et habitat.....	15
1.10. Urbanisme	15
1.11. Vie économique.....	16
1.12. Le réseau d'eau potable.....	16
1.13. Le réseau d'assainissement.....	16
2 DIAGNOSTIC DES RESEAUX D'ASSAINISSEMENT existants	18
1.1. Des réseaux correctement dimensionnés.....	18
2.1. Les déversements polluants au milieu naturel en baisse	18
2.2. Les stations d'épuration	19
3 CONTRAINTES POUR LES SECTEURS NON RACCORDES.....	21
3.1. Les contraintes d'habitat	21
3.2. Les contraintes de sols / aptitude à l'assainissement autonome	21
3.3. Conclusion sur l'assainissement autonome	22

4	ETUDE COMPARATIVE DES SOLUTIONS D'ASSAINISSEMENT	23
5	LE ZONAGE ASSAINISSEMENT	25
5.1.	Assainissement collectif / assainissement autonome	25
5.2.	Gestion des eaux de pluie à la parcelle	26

1 RAPPELS DES DONNEES GENERALES SUR LA COMMUNE

1.1. Desserte viaire

Le territoire communal est situé à l'Ouest du département des Yvelines, à 5 km à l'Est de Houdan.

La RN 12, qui longe la limite communale Nord, constitue la principale voie routière de Gambais. Le bourg est relié à cette voie rapide par la RD 179 (avenue de Neuville) au Nord-Est, par la RD 112 (rue des Novales et route du Pavé) au Nord, et par la RD 983 (rue de l'Eglise) à l'Ouest.

1.2. Topographie

Le territoire de Gambais appartient à la Plaine de Houdan qui forme une marche frontalière entre le Pays d'Yvelines et le Drouais Normand. Il est situé sur un plateau agricole compris entre les cotes 100 et 130 mètres NGF.

Ce plateau est dominé à l'Est par une large zone boisée qui s'étend du Bois de Boissard au Nord-Est, jusqu'à la Forêt de l'Etang Neuf, au Sud-Est. Le point culminant se trouve à 181 mètres NGF en limite communale, dans le Bois de Boissard sur l'avenue de Neuville.

L'ensemble du territoire est caractérisé par un relief vallonné, avec une pente générale vers l'Ouest.

Les espaces naturels constitués par les cultures et les bois, couvrent 92% du territoire dont la superficie totale s'élève à 2 213 ha. La zone boisée de Gambais forme en fait la périphérie Nord-Ouest de la Forêt de Rambouillet.

1.3. Géologie

Du point de vue géologique, les secteurs habités reposent principalement sur des Sables de Fontainebleau ou des colluvions alimentées pour l'essentiel par les Sables de Fontainebleau et les Meulières.

Ces formations concernent les habitations du bourg de Gambais, de l'avenue de Neuville (au Nord du Grappelin), des secteurs des Bruyères, des Pideaux, des Gressillons, ainsi que les hameaux de Perdreauville, du Boulay et de Saint Côme.

Certaines habitations, en marge de Perdreauville, du Boulay, de la rue de l'Etang, du chemin des Dames, du Sud du chemin des Dames et du Château de Neuville, reposent sur des formations de brie (meulières).

Dans les terrains attenants au chemin de la Guérinoterie, à la Ferme des Bois, à la rue de l'Eglise, à la Ferme de l'Olivet et au lieu-dit Moque-Souris, affleurent des calcaires de Septeuil.

L'hydrogéologie est conditionnée par deux aquifères :

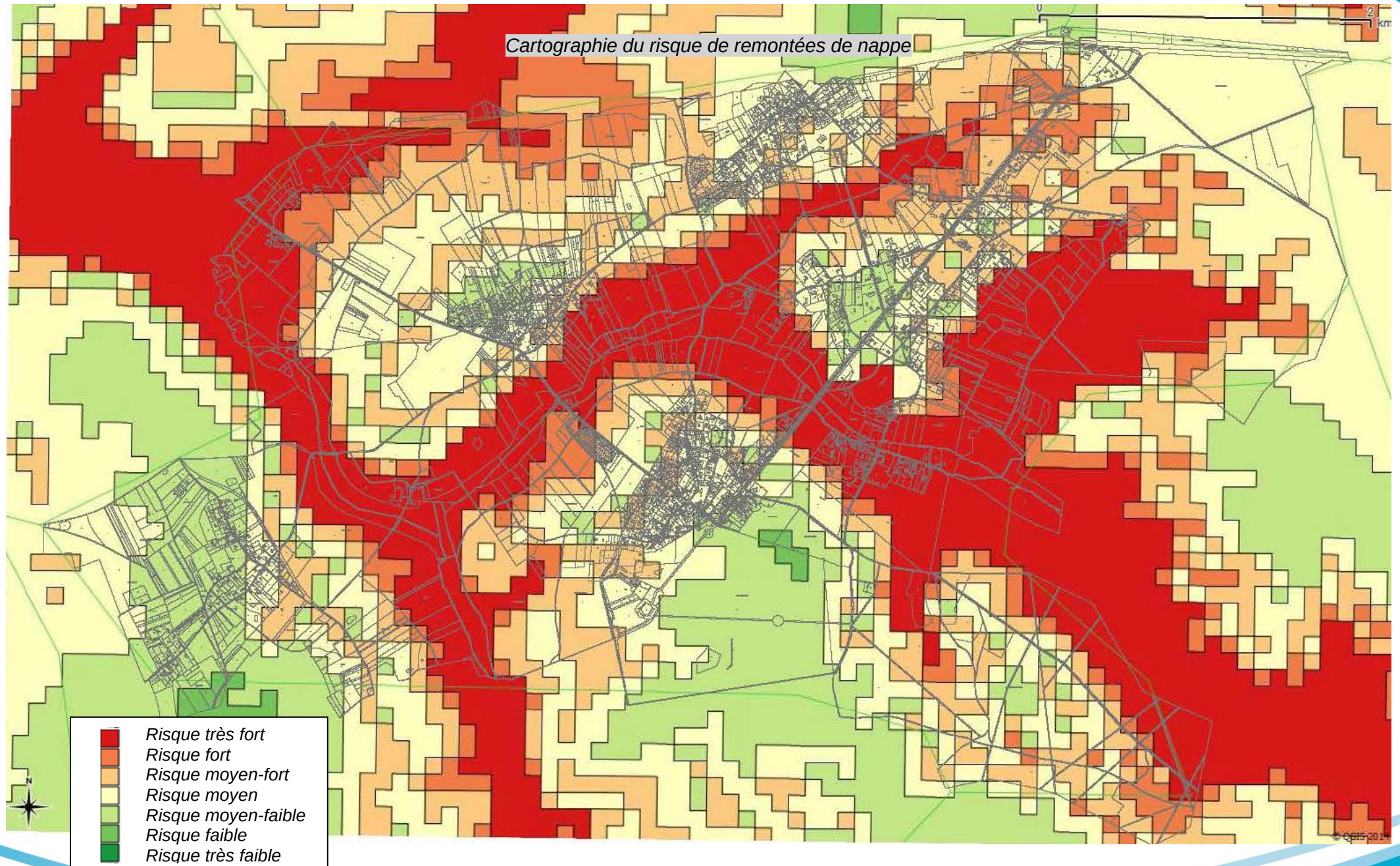
- La Nappe des sables stampiens (Sables de Fontainebleau): Il s'agit de petites nappes localisées, fluctuant beaucoup en fonction de la pluviométrie. Elles donnent surtout des suintements diffus, au niveau de la base des sables et parfois quelques petites sources. Cette nappe est affleurante au niveau du bourg, de la partie Est de la rue de Rivoli, de l'allée de Vitry et du haut de l'avenue de Neuville.
- La Nappe des Marnes vertes (et du calcaire de Brie) : c'est une nappe phréatique superficielle, vulnérable aux pollutions et à la sécheresse, qui alimente de nombreux puits particuliers.

Aussi, le niveau piézométrique de ces deux nappes induit :

- des intrusions d'eaux claires au niveau des points faibles du réseau d'assainissement qui est posé à environ 2 mètres de profondeur. Le bourg de Gambais, et les Secteurs Ouest et Sud du hameau de Perdreauville (chemin des Fosses Rouges, rue des Vieilles Tuileries) semblent particulièrement exposés aux infiltrations d'eaux claires parasites dans les canalisations d'assainissement.
- Des inondations par remontées de nappes. La page suivante présente le risque de remontée de nappe cartographié par le Bureau de Recherche Géologique et Minière. Le 11 aout 2014 c'est le secteur de la Guérinoterie qui a été inondé de cette manière.



Cartographie du risque de remontées de nappe



1.5. La pédologie

Le Schéma Directeur de l'Assainissement de Gambais a été l'occasion de réaliser une étude pédologique locale.

Les investigations menées conduisent à définir des grands types pédologiques attribuables à la texture, aux conditions d'hydromorphie, à la compacité et à la profondeur du substratum, recensés lors des sondages.

Selon les caractéristiques des 4 critères (Sol, Eau, Roche et Pente), il est possible d'attribuer aux sols, une notation codée, exposée suivant le tableau ci-après:

Appréciation	SOL Perméabilité	EAU			ROCHE	PENTE
Code		Prof. Mini nappe pérenne	Prof. Mini nappe perchée	Possibilité d'inondation	Prof. Substrat	
FAVORABLE Code 1	Bonne	> 0,90 m	> 0,90 m	Nulle	> 1,20 m	< 5 %
MOYENNEMENT FAVORABLE Code 2	Moyenne	de 0,60 m à 0,90 m	de 0,60 m à 0,90 m	Rare	de 1,20 m à 0,90 m	de 5 % à 10 %
DÉFAVORABLE Code 3	Mauvaise	< 0,60 m	< 0,60 m	Fréquente	< 0,90 m	> 10 %

Nous nous intéresserons pour les remontées de nappe uniquement au paramètre Eau.

Le caractère hydromorphe d'un sol se définit par la seule présence d'un excès d'eau temporaire ou permanent dans le sol.

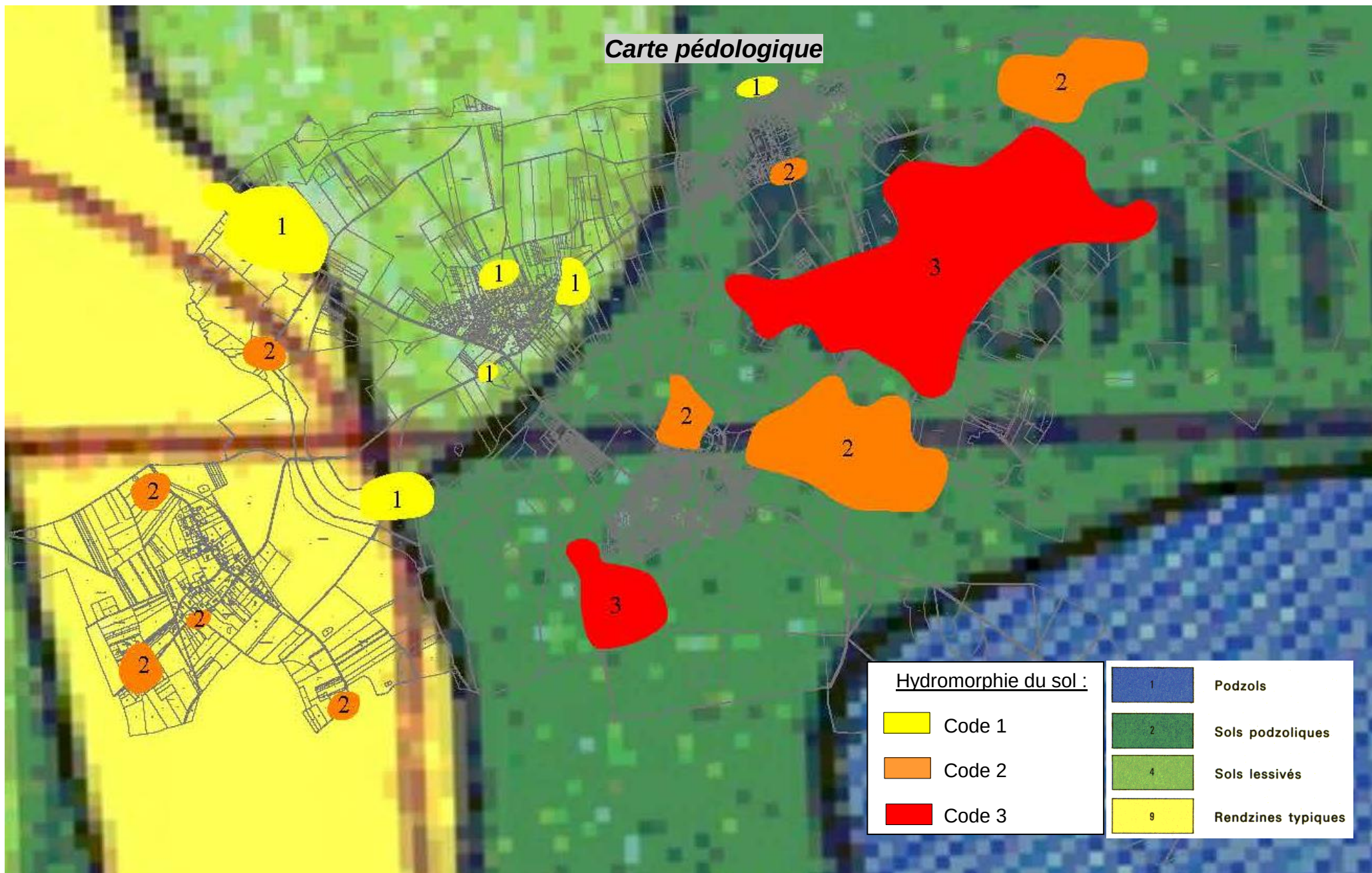
Il peut être attribué à un défaut de perméabilité de certains horizons empêchant ainsi toute infiltration d'eau ou à la concentration de ce dernier de flux d'origine extérieure (inondations, ruissellements, transferts latéraux ou remontée d'une nappe souterraine).

La saturation d'un sol en eau peut alors prendre la forme de nappe perchée profonde ou temporaire mais aussi de phénomènes d'imbibition capillaire.

Elle a pour effet de limiter les échanges gazeux entre le sol et l'atmosphère conduisant ainsi à un déficit en oxygène entraînant le plus souvent des phénomènes d'oxydo-réduction induisant une redistribution de certains éléments comme le fer.

Les résultats de ces investigations pédologiques ont été reportés sur la carte pédologique de 1974 de l'AESN. La distribution des caractéristiques hydromorphiques (codes 1, 2 ou 3) relevées et la définition des grandes unités de sols de 1974 apparaissent homogènes.

Carte pédologique



TYPE DE SOL	HYDROMORPHIE
Le rendosol est un sol calcaire évoluant dans une ambiance physico-chimique dominée par les ions calcium. Ils sont constitués d'un horizon A, riche en matières organiques et en calcaire actif, de 30 à 40 cm d'épaisseur, comportant des éléments grossiers calcaires, reposant directement sur la roche calcaire ou sur un horizon C (matériau d'origine légèrement altéré). La réserve en eau est souvent limitée.	Saint-Côme Fortes traces d'hydromorphie
La présence de sols lessivés renvoie à un entraînement en profondeur d'autres éléments comme les argiles ou les limons. Ils marquent donc l'existence d'un horizon induré plus ou moins imperméable pouvant favoriser le développement de nappes hivernales, perchées, temporaires ou pluviales.	Le Boulay Pas de présence d'eau rencontrée à 1.2m de profondeur mais origine de 6% des ECPP arrivant à la STEP
Lorsque les sols sont originellement filtrants, pauvres en argiles et en bases, le lessivage, quand il les atteint, se traduit par une dégradation des qualités du sol connue sous le terme de podzolisation. La podzolisation est une étape qui suit celle du lessivage, puis celle du lessivage acide. Au cours du lessivage acide, les argiles et le fer sont entraînés séparément vers les horizons inférieurs. Dans les horizons superficiels, l'humification se fait moins bien du fait du ralentissement de l'activité biologique. Les sols podzoliques et les podzols sont des sols pauvres sur lesquels se développe seulement une végétation acidiphile (éricacées, résineux, fougères, etc.). Cette végétation acidiphile est aussi acidifiante et concoure donc à accentuer la dynamique de podzolisation des sols sur lesquels elle s'installe.	Bourg, Grésillons, Guérinoterie et Perdreauxville Sols noyés en période hivernale Nappe perchée rencontrée Origine de 94% des ECPP arrivant à la STEP

1.6. L'hydrographie

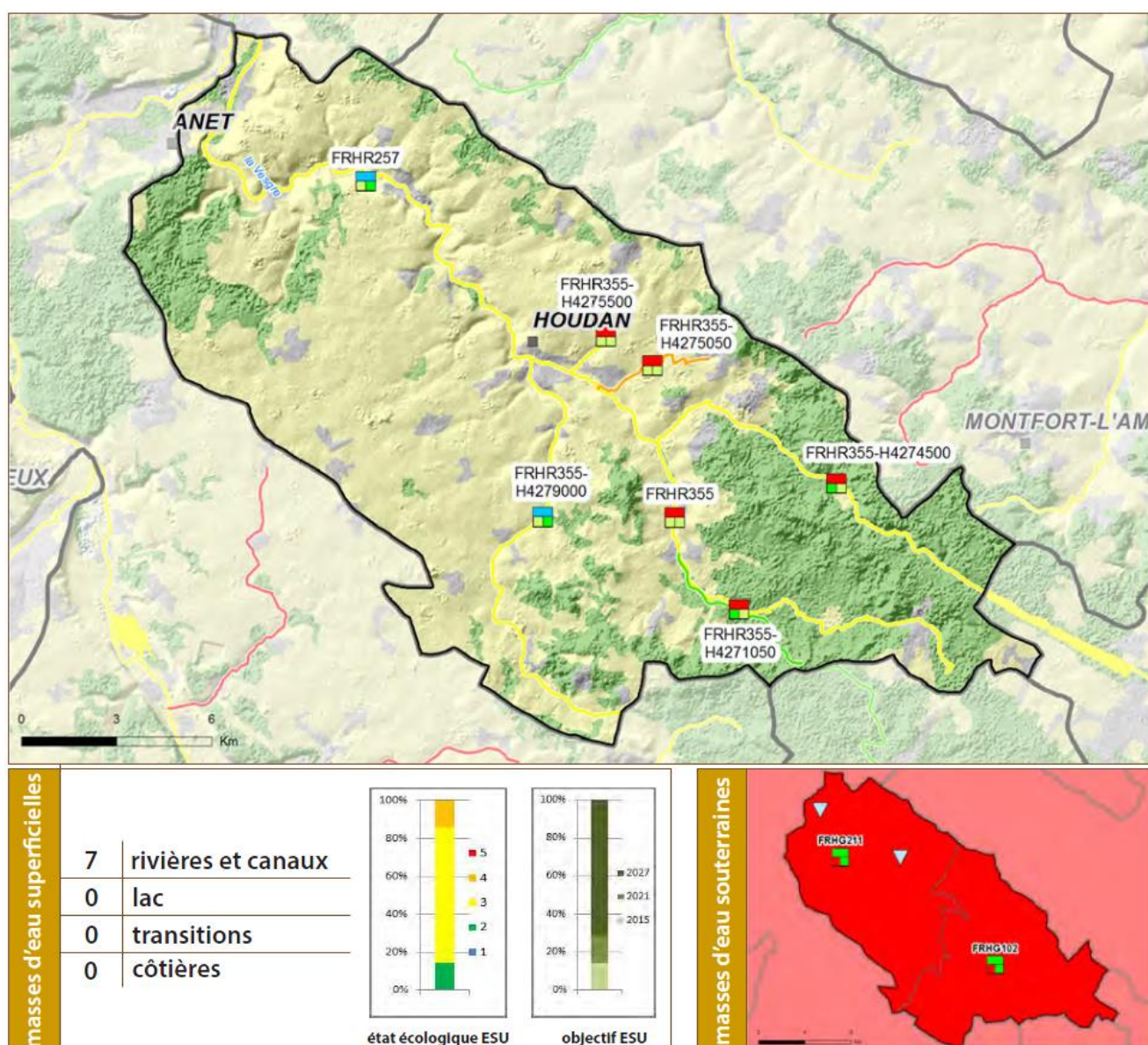
La commune de Gambais fait partie du bassin versant de la Vesgre.

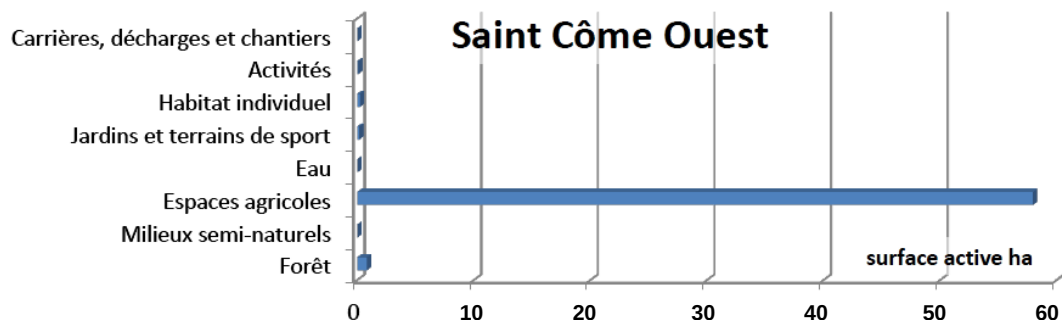
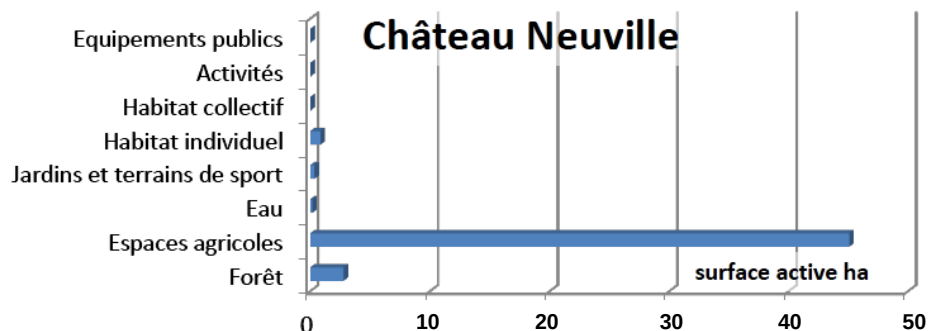
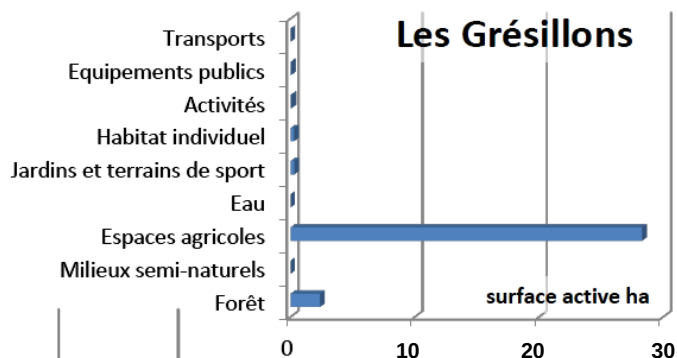
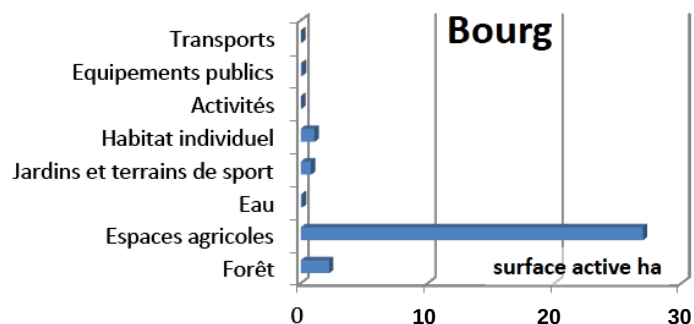
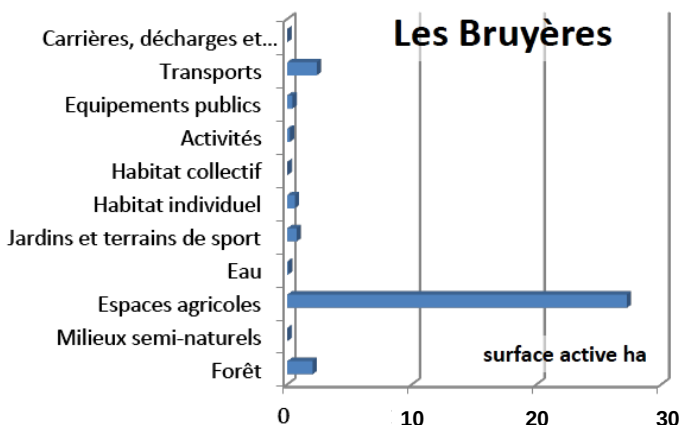
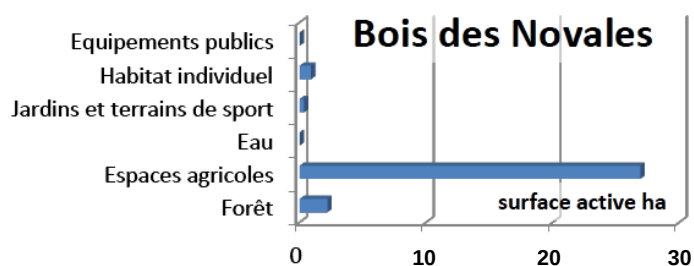
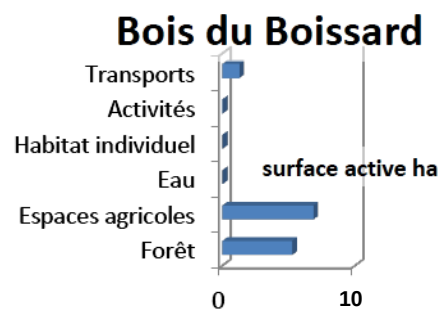
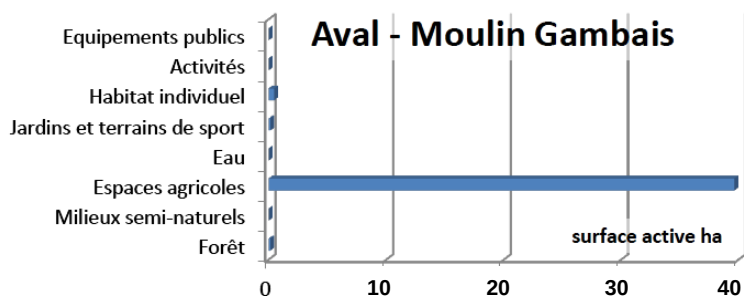
La Vesgre se déverse dans l'Eure au niveau d'Ivry-la-Bataille.

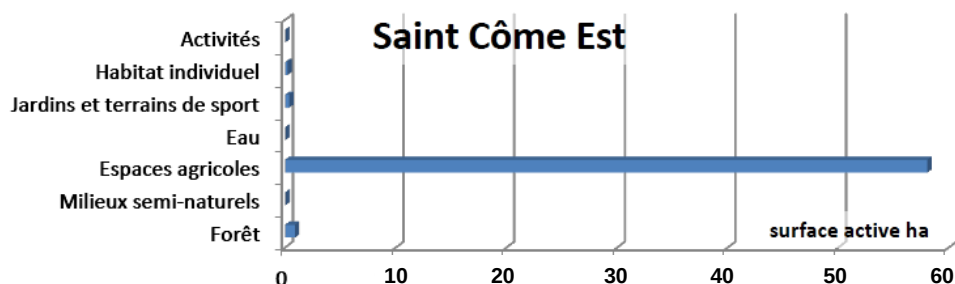
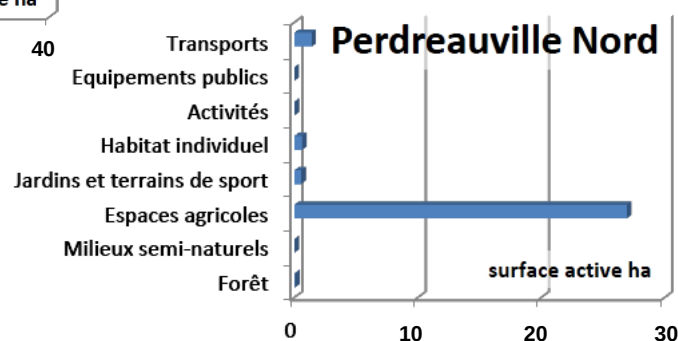
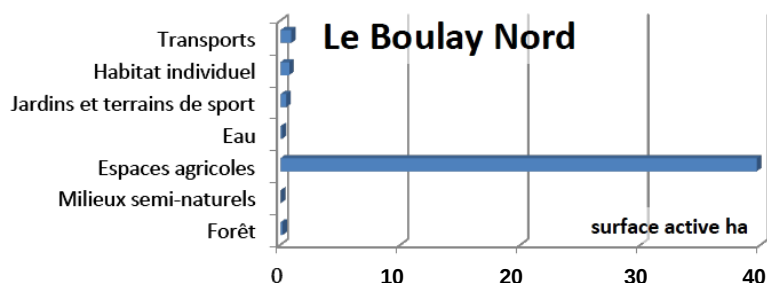
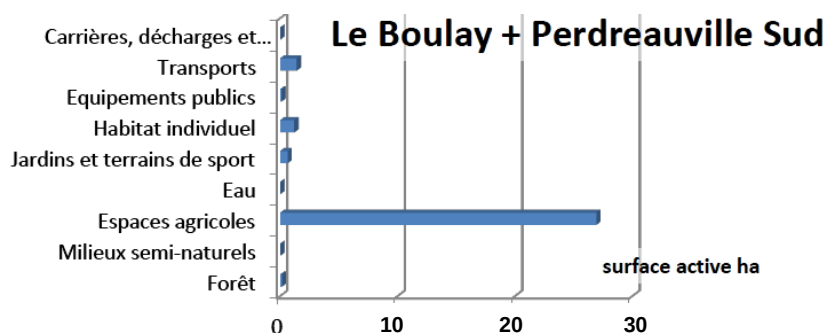
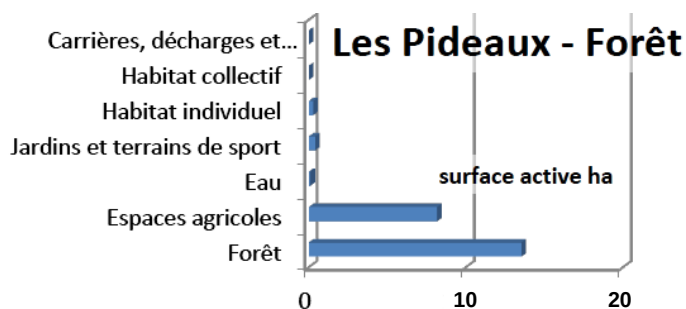
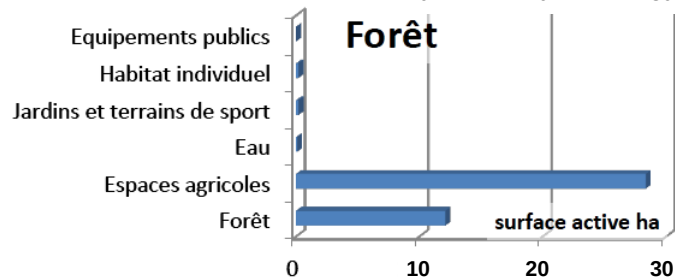
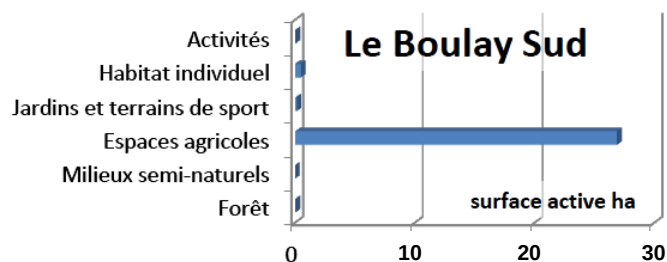
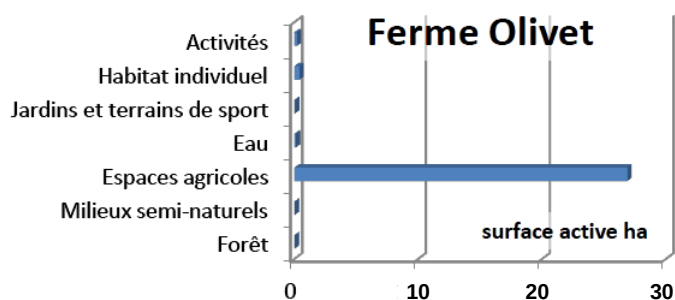
Cette unité hydrographique (UH) est occupée sur près des deux tiers de sa surface par une agriculture principalement de type grandes cultures céréalières.

La majorité des masses d'eau de l'UH n'atteint pas le bon état écologique en raison d'altérations morphologiques, de pollutions diffuses et ponctuelles.

La partie de la masse d'eau souterraine 3211 (51% de la surface de l'UH) est contaminée par les nitrates et les organo-halogénés volatils (OHV). La partie de la masse d'eau souterraine 3102 (49% de la surface de l'UH) est en mauvais état chimique, contaminée par les OHV et les pesticides. Ces deux masses d'eau sont en bon état quantitatif.







1.9. Population et habitat

La population communale, qui augmente régulièrement depuis 1975, est estimée en 2004 à 2 100 habitants dont 630 sont installés dans le hameau de Perdreauville.

Les zones d'habitat sont largement dispersées sur le territoire communal. Cependant, les entités du bourg et des hameaux du Boulay, de Perdreauville et de Saint Côme regroupent plus de 90% des logements.

Les habitations restantes sont répandues de part et d'autre de l'avenue de Neuville, entre le bourg et la RN 12, et à proximité de l'Eglise située entre le bourg et le hameau du Boulay (34 pavillons datant de 1965).

Ces habitations possèdent presque toutes des parcelles de plus de 1 000 m².

La Ferme d'Olivet et le lieu-dit Mocsouris constituent deux écarts.

En 1999, le taux d'occupation atteint 2,9 habitants/logement et 852 logements, dont 691 résidences principales ont été recensés.

1.10. Urbanisme

Les orientations du PADD sont :

- *Pratiquer un urbanisme maîtrisé et raisonné :*
 - *Favoriser la centralité et la mixité fonctionnelle du bourg ;*
 - *Maîtriser le développement des villages et noyaux bâtis et arrêter l'urbanisation diffuse ;*
 - *Adapter l'offre d'équipements scolaires, culturels et sportifs.*
- *Soutenir l'activité économique sur le territoire :*
 - *Pérenniser les activités agricoles*
 - *Assurer la pérennité des zones d'activités*
- *Protéger le paysage et préserver l'environnement*
 - *Préserver les espaces ouverts*
 - *Prendre en compte les zones humides*
 - *Mettre en valeur les espaces boisés*
- *Améliorer les modes de déplacements*
 - *Favoriser les liaisons de proximité*

1.11. Vie économique

Le tissu économique de Gambais est constitué essentiellement de petites entreprises artisanales, de quelques commerces de proximité et de 16 exploitations agricoles.

De nombreuses entreprises à caractère artisanal, sont regroupées au sein de quatre zones d'activités privées (15 pour la ZA des Sycomores, 15 pour la ZA des Chênes, 8 pour la ZA de la Presle et 3 pour la ZA de Saint Côme).

Trois de ces quatre zones d'activités, qui appartiennent au même propriétaire, ne sont pas raccordées au réseau d'assainissement.

On recense aussi 16 exploitants agricoles, dont certains pratiquent en plus de la production céréalière, l'élevage de bovins, de chevaux ou de poules pondeuses.

Deux activités sont inscrites à la Préfecture des Yvelines en tant qu'installations classées:

- la Ferme d'Olivet sous la rubrique 58.1 "poules pondeuses",*
- l'élevage de bovin de Monsieur REY sous la rubrique 58.6 "vaches nourrices".*

Les exploitations agricoles ne sont en grande majorité pas raccordées au réseau d'assainissement.

1.12. Le réseau d'eau potable

La production et la distribution de l'eau potable sont assurées par le SYNDICAT INTERCOMMUNAL DE LA REGION DES YVELINES POUR L'ADDUCTION D'EAU (SIRYAE) et affermées à la SAUR-France.

Il n'y a pas de forage d'eau potable sur la commune. L'eau potable distribuée à Gambais provient des unités de production de Rosay et des Bîmes.

En 2003, 885 abonnés à l'eau potable ont été recensés, dont 600 sont assujettis à la redevance d'assainissement. La dotation hydrique est estimée à 135 L/hab./jour.

1.13. Le réseau d'assainissement

La collecte et le traitement des eaux usées sont affermés par la commune à la SAUR France.

Le bourg de Gambais, le hameau du Boulay, le hameau de Perdreauville puis le hameau de Saint Côme sont raccordés à deux réseaux d'assainissement collectif distincts.

Le réseau du bourg de Gambais, du hameau de Boulay et du hameau de Perdreauville converge vers une station d'épuration située au Nord-Ouest de l'Eglise, en bordure de la RD 983 (rue de l'Eglise).

Le réseau de Saint Côte aboutit à une deuxième station d'épuration située au Sud-Est du hameau en bordure de la RD 61 (route de Saint Côte).

Les réseaux d'assainissement sont à dominante séparative, néanmoins le bourg de Gambais possède encore 2 325 mètres de canalisation unitaire. Le linéaire de conduite d'eaux usées s'élève à 11 345 mètres dont 4 130 mètres à Perdreauville.

Les réseaux unitaires et d'eaux usées possèdent quatre ouvrages de délestage vers le milieu naturel. Ils sont situés dans les deux postes de refoulement, et en entrée de station d'épuration sur l'antenne unitaire (bourg) et l'antenne d'eaux usées (Le Boulay).

Les réseaux d'eaux usées et unitaires sont entretenus régulièrement par l'exploitant qui réalise théoriquement chaque année le curage d'1/5 du linéaire.

La station d'épuration de Gambais / Le Boulay / Perdreauville, construite en 1999, a une capacité de traitement de 1 533 équivalent-habitants. Le procédé de traitement biologique est de type boues activées en aération prolongée, avec nitrification / dénitrification. La station dispose d'un bassin d'orage 100 m³ qui est rarement utilisé. Car la surverse du principal déversoir d'orage (Philippi) n'y est pas raccordée. Le milieu récepteur de cette station Le Grappelin, affluent de la Vesgre.

La station d'épuration de Saint Côte, construite en 1993, a une capacité nominale de 350 équivalent-habitants. Elle fonctionne aussi selon le principe des boues activées en aération prolongée. Son exutoire est un fossé qui rejoint la Vesgre.

2 DIAGNOSTIC DES RESEAUX D'ASSAINISSEMENT EXISTANTS

Les investigations menées dans le cadre du SDA ont permis de mettre en évidence les principales anomalies responsables des dysfonctionnements observés sur le réseau d'assainissement du bourg de Gambais et du Boulay, à savoir :

- des apports permanents d'eaux claires parasites dans le réseau unitaire;
- des apports significatifs d'eaux pluviales dans le réseau unitaire;
- des rejets d'eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales.

1.1. Des réseaux correctement dimensionnés

Le Schéma Directeur de l'Assainissement estimait que les ruissellements d'eaux pluviales des secteurs bâtis étaient correctement collectés par un ensemble de grilles et avaloirs raccordés aux canalisations unitaires et d'eaux pluviales du bourg. Leur gestion ne pose pas de difficultés particulières.

Aucune mise en charge ni aucune zone de débordement n'a non plus été mise en évidence sur le réseau.

2.1. Les déversements polluants au milieu naturel en baisse

Le réseau d'assainissement de Gambais est de type unitaire dans la partie central et aval du bourg et de type séparatif en périphérie du bourg et dans le hameau de Boulay.

Les surfaces de ruissellement drainées par le réseau sont estimées à 3,5 ha dont 3,2 ha (90%) proviennent du bourg.

Lors de la campagne de mesures du SDA, le déversoir DO2, situé route du Boulay n'a jamais surversé même pour la pluie la plus importante (9,7 mm en 4 heures fréquence d'apparition mensuelle).

Par contre le déversoir d'orage (Philippi) situé à l'aval du réseau unitaire surversait systématiquement à partir d'une pluie de 0,4 mm en 2 heures alors que le bassin d'orage situé dans l'enceinte de la station n'était que très peu utilisé.

Celui-ci a depuis été modifié afin d'utiliser pleinement les capacités du bassin d'orage et limiter les rejets directs à la rivière.

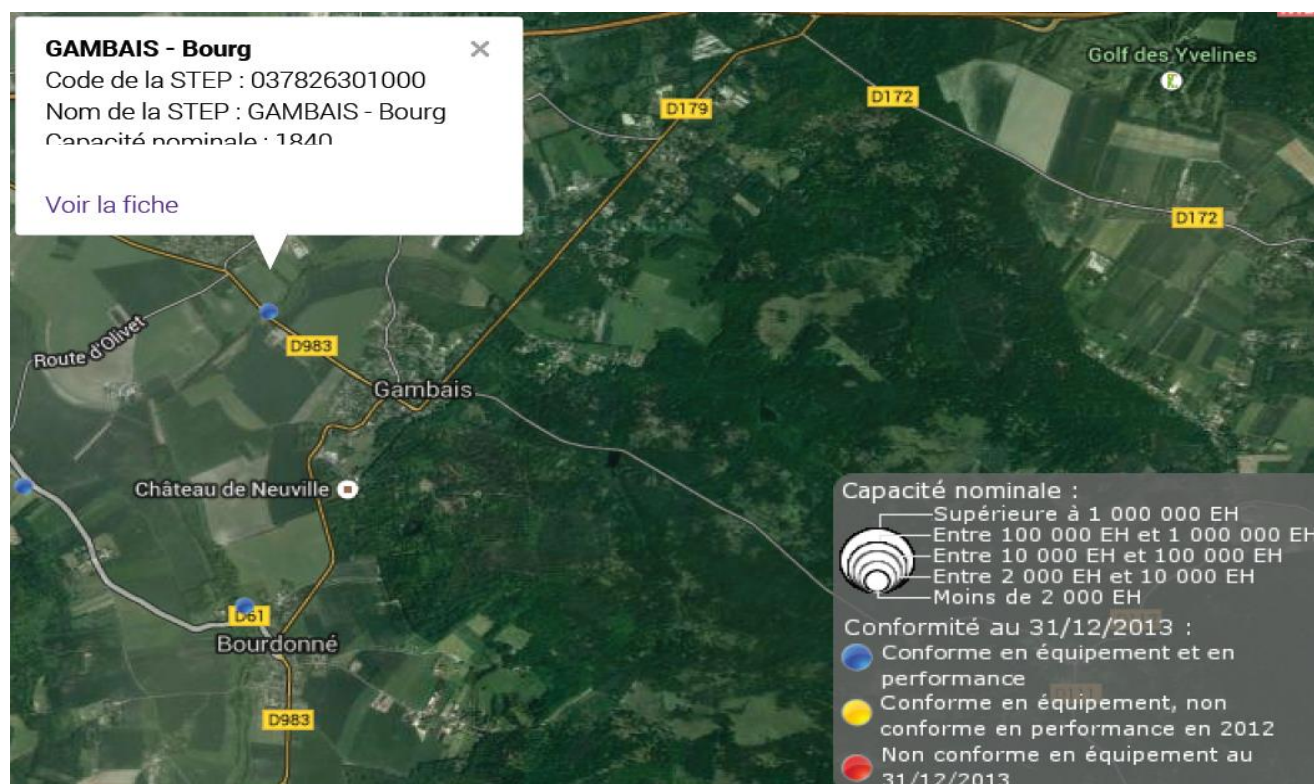
Enfin, des contrôles au colorant ont mis en évidence des rejets d'eaux usées dans une canalisation d'eaux pluviales.

La commune a donc lancé en 2014 une campagne de contrôle de l'ensemble des branchements sur ses réseaux afin notamment d'éliminer toutes les eaux usées de ses réseaux d'eaux pluviales.

2.2. Les stations d'épuration

La station d'épuration de Gambais Bourg est correctement dimensionnée pour les besoins actuels.

Des dépassements ont eu lieu en 2011 pour Demande Chimique en Oxygène (D.C.O.) et en 2010 et 2011 pour l'Azote global (N.GL) au regard des normes en moyenne annuelle. Toutefois les rejets sont conformes en 2015.



Description de la station

Nom de la station : GAMBAIS - Bourg
Code de la station : 037826301000
Nature de la station : Urbain
Date de mise en service : 01/01/2007
Service instructeur : DDT 78
Maître d'ouvrage : COMMUNE DE GAMBAIS
Exploitant : SAUR
Somme des capacités nominales : 1533 EH

Respect de la réglementation

Conforme en équipement en 2015 : 100%
Conforme en performance en 2015 : 100%

Agglomération d'assainissement

Code de l'agglomération : 030000178263
Nom de l'agglomération : GAMBAIS 1
Commune principale : GAMBAIS
Somme des charges entrantes : 1125 EH

Milieu récepteur

Bassin hydrographique : SEINE-NORMANDIE
Type : Eau douce de surface

Nom : Ru le Grappelin

Nom du bassin versant : Vesgre

Zone Sensible : Le bassin de la Seine

Sensibilité azote : Oui (Ar. du 22/02/2006)

Sensibilité phosphore : Oui (Ar. du 22/02/2006)

La station d'épuration de St Côme est correctement dimensionnée pour les besoins actuels et futurs.



Description de la station

Nom de la station : Gambais St Côme
Code de la station : PROV78000
Nature de la station : Urbain
Date de mise en service : 31/12/1994
Service instructeur : DDT 78
Maître d'ouvrage : COMMUNE DE GAMBAIS
Exploitant : SAUR
Capacité nominale : 350 EH
Débit de référence : 70 m3/j

Chiffres clé de 2012

Charge maximale en entrée: 94 EH
Débit entrant moyen : 19 m3/j
Production de boues : 1 tMS/an

Respect de la réglementation

Conforme en équipement en 2015 : 100%
Conforme en performance en 2015 : 100%

Agglomération d'assainissement

Code de l'agglomération : 030000278263
Nom de l'agglomération : GAMBAIS 2
Commune principale : GAMBAIS
Tranche d'obligations : < 200 EH
Taille de l'agglomération en 2015 : 94 EH
Somme des charges entrantes : 94 EH
Somme des capacités nominales : 350 EH

Milieu récepteur

Bassin hydrographique : SEINE-NORMANDIE
Type : Eau douce de surface
Nom : Vesgre
Nom du bassin versant : Vesgre
Zone Sensible : Le bassin de la Seine
Sensibilité azote : Oui (Ar. du 22/02/2006)
Sensibilité phosphore : Oui (Ar. du 22/02/2006)

3 CONTRAINTES POUR LES SECTEURS NON RACCORDES

La prise en compte de ces contraintes conditionne le choix des différentes techniques et filières à mettre en place.

L'étude des secteurs non raccordés lors du SDA a concerné 285 habitations soit 32% du nombre total de logements présents sur le territoire communal estimé à 885.

Le Conseil Municipal de Gambais a délibéré le 24 novembre 2005 pour la création du SPANC communal (Service Public d'Assainissement Non Collectif) à compter du 1 janvier 2006. A ce jour ont été recensé 385 ANC.

Ces habitations sont principalement regroupées dans une large zone située de part et d'autre de l'avenue de Neuville, entre le bourg et la RN 12 (La Guérinoterie, Les Pideaux, rue de Rivoli, Les Grésillons, Les Bruyères, ...).

D'autres habitations non raccordées se trouvent en périphérie du bourg (domaine de Neuville, bas de la rue des Novalles, Sud de l'avenue de Neuville, rue de Goupigny) et des hameaux du Boulay et de Saint Côme, ou franchement isolées (Ferme d'Olivet, Mocsouris, Château de Vitry).

3.1. Les contraintes d'habitat

Sur la commune, l'habitat non raccordé est largement favorable à l'assainissement autonome classique (fosse toutes eaux + épandage souterrain). En effet, ces habitations disposent en grande majorité d'une parcelle de plus de 1 000 m².

Sur les 285 logements étudiés lors du SDA :

- 2 présentent une contrainte moyenne d'aménagement (n° 27 chemin de la Ferme des Bois et n° 242 avenue de Neuville).*
- Les autres logements ne présentent pas de contraintes vis-à-vis de l'assainissement autonome.*

Par ailleurs, 23 d'entre eux sont situés en contrebas de la route. Aussi, dans l'hypothèse d'un raccordement au réseau collectif, ils devront s'équiper d'une pompe de relevage. Parmi ceux-ci, une habitation est déjà raccordable (n° 64 rue des Vieilles Tuileries).

3.2. Les contraintes de sols / aptitude à l'assainissement autonome

Les analyses pédologiques réalisées dans le cadre de cette étude ont permis de définir l'aptitude des sols à l'infiltration et à l'épuration des eaux usées au niveau des secteurs urbanisés et urbanisables de Gambais.

Ces secteurs sont principalement situés sur des sables de Fontainebleau. Aussi, les sols sont généralement constitués de 10 à 20 cm de terre végétale limoneuse, puis d'un limon de plus en plus sablonneux brun foncé à clair de 20 cm à 1,20 m.

La nature sablonneuse des sols leur confère une excellente perméabilité, néanmoins l'aptitude des sols à l'épandage souterrain est fortement détériorée par les remontées périodiques de la nappe d'eau surtout dans les terrains à l'Est de la rue de Rivoli, au niveau des Bruyères (avenue de Neuville au Nord et des Grésillons) et du Château de Neuville (extrémité Sud de la rue de Goupigny).

Les sols des secteurs à l'Ouest de la commune (Le Boulay, Saint Côme, Mocsouris) ne sont pas concernés par les risques de saturation en eau mais présentent de moins bonnes perméabilités.

Aussi, les sols des zones habitées possèdent une aptitude globale à l'épandage souterrain :

- Bonne en périphérie du Boulay et aux Fontaines Charbonnières.
- Moyenne au Nord de l'avenue de Neuville à proximité de la RN 12 (ZA des Sycomores), le Moulin, la voie Romaine, Recoin et au Nord de la rue des Navales.
- Moyenne à faible à Mont Mucet, à la ferme d'Olivet, à la Guérinoterie à la Ferme des bois et rue des Vieilles Tuileries.
- Faible à mauvaise au niveau des Pideaux (rue de Rivoli, avenue de Neuville), l'extrémité Sud de la rue de Goupigny et l'impasse du Verger, les Bruyères, les Grésillons, Les Quatre Piliers.

Cette appréciation générale devra être affinée par les études à la parcelle.

3.3. Conclusion sur l'assainissement autonome

En première approche, la superposition des contraintes d'habitat et de sol indique que la mise en conformité de l'assainissement autonome peut être réalisée par l'installation :

- Soit d'un épandage souterrain à faible profondeur (pour 43% des ANC),
- Soit d'un filtre à sable drainé et étanche (pour 40% des ANC),
- Soit d'un tertre d'infiltration non drainé (pour 16% des ANC),
- Soit d'un filtre compact à zéolite (pour 1% des ANC).

A ce jour, les contrôles du SPANC ont relevé 59 ANC conformes.

4 ETUDE COMPARATIVE DES SOLUTIONS D'ASSAINISSEMENT

Les possibilités d'extension du réseau d'eaux usées ont été étudiées en périphérie des zones déjà raccordées (bourg, Le Boulay, Saint Côme, Perdreauville) et dans les secteurs éloignés de celles-ci mais possédant une certaine densité d'habitat et une faible aptitude des sols à l'assainissement autonome.

Dans les secteurs (périphérie du Boulay, de Perdreauville et de Saint Côme) ainsi que la zone centrale (Pideaux et Grésillons) et l'extrême Nord de l'avenue de Neuville, puis les écarts (habitations isolées), les contraintes vis-à-vis de l'assainissement collectif sont trop fortes (distance, contre-pentes, zones protégées) pour que celui-ci soit envisageable.

Par contre, la faisabilité de l'extension du réseau collectif a été étudiée sur trois secteurs proches du bourg (le Nord de la rue de Novales, le Sud de l'avenue de Neuville et le Sud de la rue de Goupigny) et sur quatre autres secteurs (le chemin de la Guérinoterie, la Ferme des Bois, la rue de l'Etang et l'avenue de Neuville au Nord du chemin des Pimentières).

L'étude technico-économique du SDA a donc porté sur :

Solutions 1:

Raccordement au réseau existant du Nord de la rue de Novales (1A), du Sud de l'avenue de Neuville côté impair (1B), du chemin de la Guérinoterie (1C), de la Ferme des Bois (1D), du Sud de la rue de Goupigny + rue du Verger (1E).

Assainissement semi-collectif de la rue de l'Etang + Pimentières + Vitry + Neuville en partie (1F) puis du Nord de l'avenue de Neuville jusqu'à la ZA des Chênes (1G).

Solutions 2:

Conservation et réhabilitation de l'assainissement autonome des habitations du Nord de la rue de Novales (2A), du Sud de l'avenue de Neuville côté impaire (2B), du chemin de la Guérinoterie (2C), de la Ferme des Bois (2D), du Sud de la rue de Goupigny + impasse du Verger (2E), de la rue de l'Etang + Pimentières + Vitry (2F), du nord de l'avenue de Neuville (2G).

885 abonnés ont été retenus pour l'étude du zonage d'assainissement:

- 600 déjà raccordés au réseau existant,
- 283 actuellement non raccordables,
- 2 raccordables mais pas raccordés (rue des Vieilles Tuileries et rue de Goupigny).

PROPOSITIONS POUR LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT
SYNTHESE DES COÛTS BRUTS A LA CHARGE DE LA COMMUNE ET DES PARTICULIERS
GAMBAIS

SOLUTIONS PRECONISEES	NOMBRE D'HABITATIONS CONCERNEES	COUTS D'INVESTISSEMENT			COUTS D'EXPLOITATION (*)		
		COMMUNE (€.H.T)	PARTICULIERS (€.H.T)	TOTAL (€.H.T)	COMMUNE (€.H.T/an)	PARTICULIERS (€.H.T/an)	TOTAL (€.H.T)
SOLUTIONS 1 (raccordement au réseau ou assainissement semi-collectif)							
1A : Nord de la rue des Novales	22	358 798	35 750	394 548	1 643	225	1 868
1B : Sud de l'avenue de Neuville	15	301 167	19 500	320 667	1 592	0	1 592
1C : chemin de la Guérinoterie	31	465 509	40 300	505 809	1 034	0	1 034
1D : la Ferme des Bois	10	130 108	14 500	144 608	233	90	323
1E : Sud rue de Goupigny + Verger	11	131 989	15 050	147 039	251	45	296
1F : rue de l'Etang+Pimentières+neuville+Vitry (semi-collectif)	29	478 448	45 700	524 148	1 944	180	2 124
1G : Nord av. de Neuville (semi- collectif)	11	184 357	14 300	198 657	684	0	684
Habitation raccordable rue des Vieilles Tuileries (Perdreauville)	1	0	2 050	2 050	0	45	45
AUTONOMES RESTANTS	155	0	480 800	480 800	3 875	9 300	13 175
TOTAL SOLUTIONS 1	285	2 050 376	667 950	2 718 326	11 256	9 885	21 141
Coût / habitation	-	15 772	-	9 538	-	-	-
SOLUTIONS 2 (Conservation et réhabilitation de l'assainissement autonome)							
2A : Nord de la rue des Novales	22	0	14 040	14 040	550	1 320	1 870
2B : Sud de l'avenue de Neuville	15	0	72 300	72 300	375	900	1 275
2C : chemin de la Guérinoterie	31	0	34 420	34 420	775	1 860	2 635
2D : la Ferme des Bois	10	0	16 000	16 000	250	600	850
2E : Sud rue de Goupigny + Verger	11	0	23 120	23 120	275	660	935
2F : rue de l'Etang+Pimentières+neuville+Vitry (semi-collectif)	29	0	140 880	140 880	725	1 740	2 465
2G : Nord av. de Neuville (semi- collectif)	11	0	63 320	63 320	275	660	935
Habitation raccordable rue des Vieilles Tuileries (Perdreauville)	1	0	2 050	2 050	0	45	45
AUTONOMES RESTANTS	155	0	480 800	480 800	3 875	9 300	13 175
TOTAL SOLUTIONS 3	285	0	846 930	846 930	7 100	17 085	24 185
Coût / habitation	-		-	2 972	25	60	85

Pour l'assainissement autonome :

- (*) : le coût d'exploitation englobe le coût d'entretien (60 €HT/an/habitation directement à la charge des particuliers)
et le coût de contrôle géré par le SPANC (25 €HT/an/habitation indirectement à la charge des particuliers)

5 LE ZONAGE ASSAINISSEMENT

5.1. Assainissement collectif / assainissement autonome

Il est important de rappeler les points suivants :

Dans une filière "assainissement collectif", la collectivité prend totalement en charge les eaux usées à la sortie de la parcelle habitée. Le coût d'investissement de départ est plus lourd mais l'amortissement des ouvrages est plus long (30 à 40 ans).

La pollution est concentrée en un seul point au niveau de la station d'épuration où l'exploitation et le contrôle sont à effectuer.

Dans une filière "autonome", chaque propriétaire d'habitation doit posséder un dispositif de dépollution correctement dimensionné et adapté à la nature des sols. En outre, il doit s'assurer de son bon fonctionnement. Le coût d'investissement de départ est moins lourd mais l'amortissement des ouvrages est plus court (15 ans environ pour le dispositif de traitement) et le coût d'exploitation moins élevé que le mode collectif. La commune a également obligation de contrôler les conformités des dispositifs.

Les sources de pollutions potentielles sont diffuses et la commune a l'obligation de contrôler les dispositifs de traitement.

Au regard de la différence de coût entre les solutions 1 et 2 et des possibilités de mise en conformité des installations d'assainissement autonomes existantes, la commune choisit de limiter le zonage d'assainissement collectif aux propriétés desservies par le réseau existant. Aucune extension de réseau n'est envisagée.

Notons enfin que les performances de la STEP du Bourg, conformes en 2015 mais ayant connus des dépassements en 2010 et 2011, ne permettent pas d'augmenter significativement la population raccordée de cette agglomération d'assainissement.

La capacité de la STEP de Saint-Côme (350EH pour 94EH raccordés) autorise, elle, un accroissement relatif de la population sur cette agglomération d'assainissement.

5.2. Gestion des eaux de pluie à la parcelle

Afin de réduire les eaux claires météoriques (ECM) dans les réseaux unitaires et de limiter les déversements au milieu naturel, le raccordement de nouvelles surfaces imperméabilisées sur les réseaux existants n'est pas autorisé.

Ainsi, à l'occasion de la campagne de contrôles de conformité des branchements sur ses réseaux de collecte démarrée en 2014, la gestion totale des eaux pluviales à la parcelle est préconisée.

La commune n'ayant pas vocation à collecter et concentrer les eaux pluviales des administrés, la gestion totale des eaux pluviales à la parcelle est désormais demandée pour les nouvelles constructions ou les travaux de modification sur l'ensemble de son territoire ; à défaut un débit de fuite limité à 1L/s (limite physique des dispositifs actuels) sera imposé.

Exemples de calcul de rétention pour une pluie décennale :

Surface imperméabilisée (toiture, voirie...)	200 m ²	400 m ²	600 m ²	800 m ²	1000 m ²
Volume de rétention à créer	4 m ³	8 m ³	12 m ³	18 m ³	24 m ³

La qualité des eaux pluviales rejetées devrait s'améliorer suite à la limitation des campagnes de désherbage chimique de la commune. La mairie relaye par ailleurs sur son site internet l'information du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse avec son dispositif Zéro Phyto et son guide éco-jardin à destination des particuliers.

De plus la commune participe à la réduction des transferts des polluants par la création et le maintien de bandes enherbées le long des cours d'eau et l'aménagement des émissaires de drainage.

DEPARTEMENT DES YVELINES

Commune de

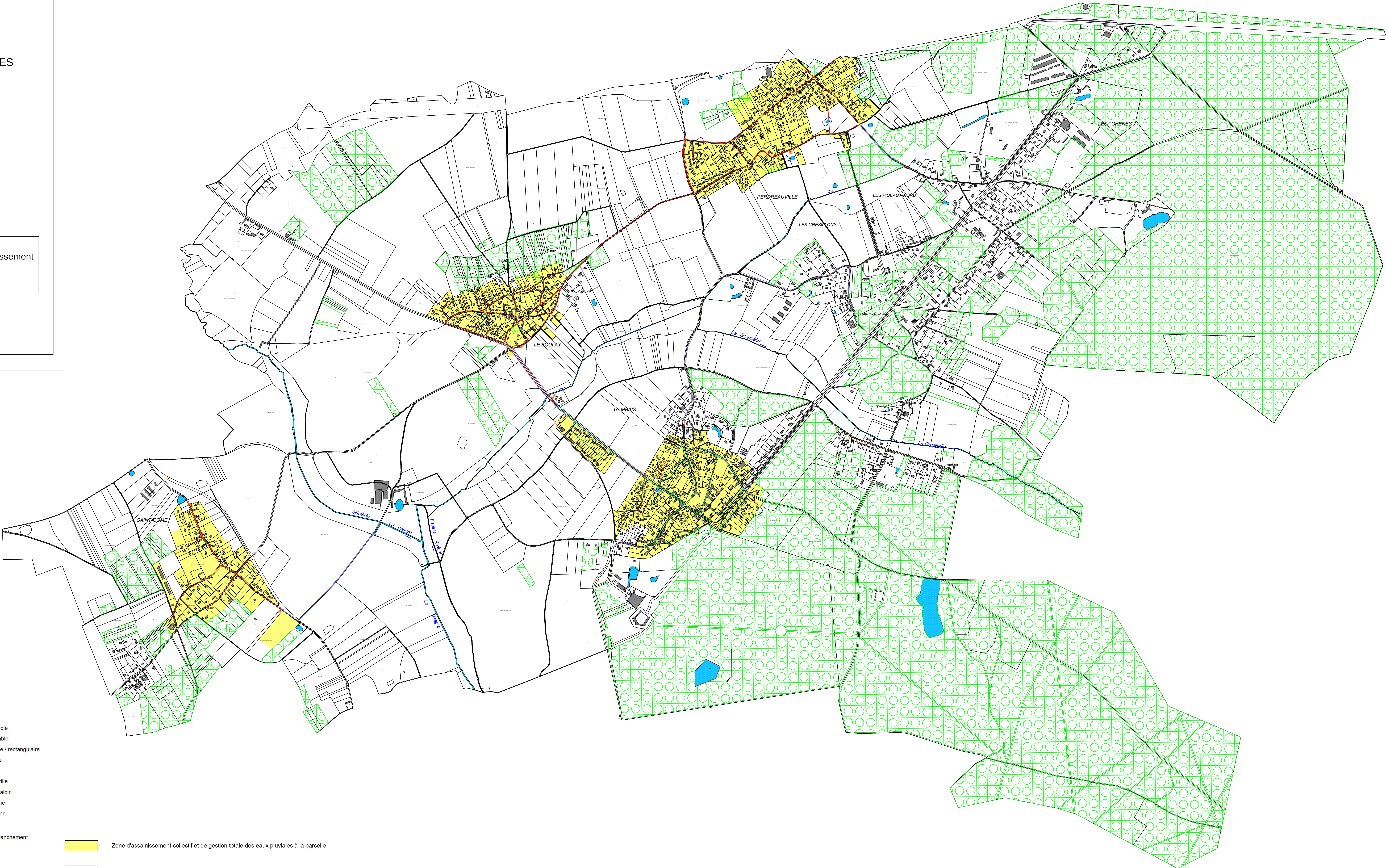
GAMBAIS

P.L.U.



Zonage d'assainissement

Echelle 1 / 7500



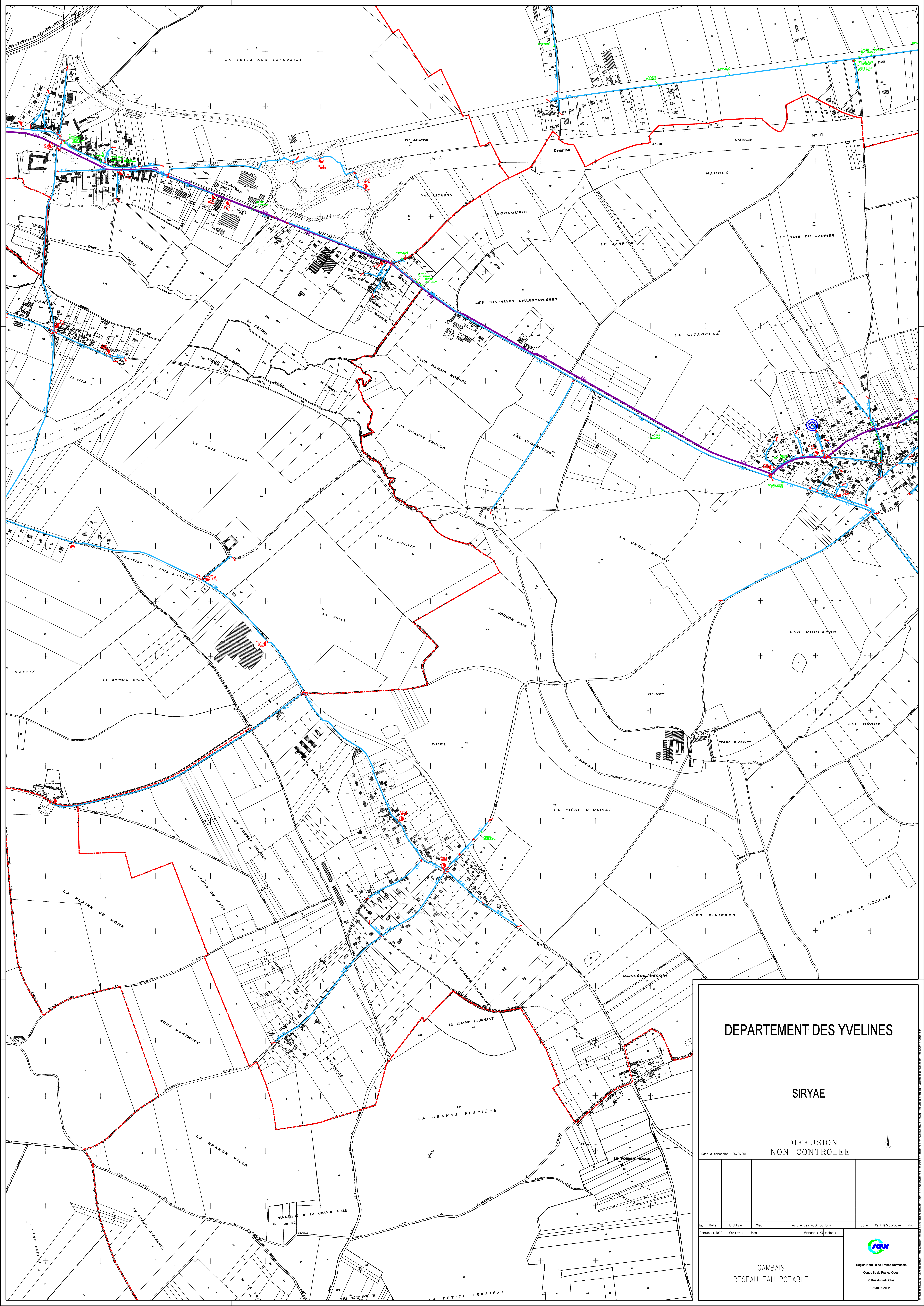
Légende

- | | | |
|----------------------------|---------------------|-------------------------------|
| — Réseau EU | Dégrieur | Rond visitable |
| — Réseau EP | Dessableur | Carré visitable |
| — Réseau UN | Station d'épuration | Grille carrée / rectangulaire |
| — Réseau de refoulement EU | Bassin de rétention | Grille ronde |
| — Réseau EU sous vide | Déversoir d'orage | Avaloir |
| — Réseau EU sous pression | Poste de relevage | Avaloir à grille |
| — Réseau de refoulement EP | | Tampon/avaloir |
| — Réseau EP sous vide | | Rond borgne |
| — Réseau EP sous pression | | Carré borgne |
| — Branchement EU | | Exutoire |
| — Branchement EP | | Boîte de Branchement |
| — Branchement UN | | Vanne |
| — Réseau inconnu | | Ventouse |
| — Branchement inconnu | | Chasse |
| | | Puits d'infiltration |

Zone d'assainissement collectif et de gestion totale des eaux pluviales à la parcelle

Zone d'assainissement autonome et de gestion totale des eaux pluviales à la parcelle

0 100 500m



DEPARTEMENT DES YVELINES

SIRYAE

DIFFUSION
NON CONTROLEE

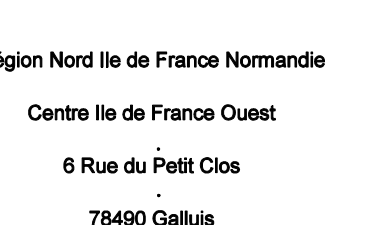
Date d'impression : 06/09/2018

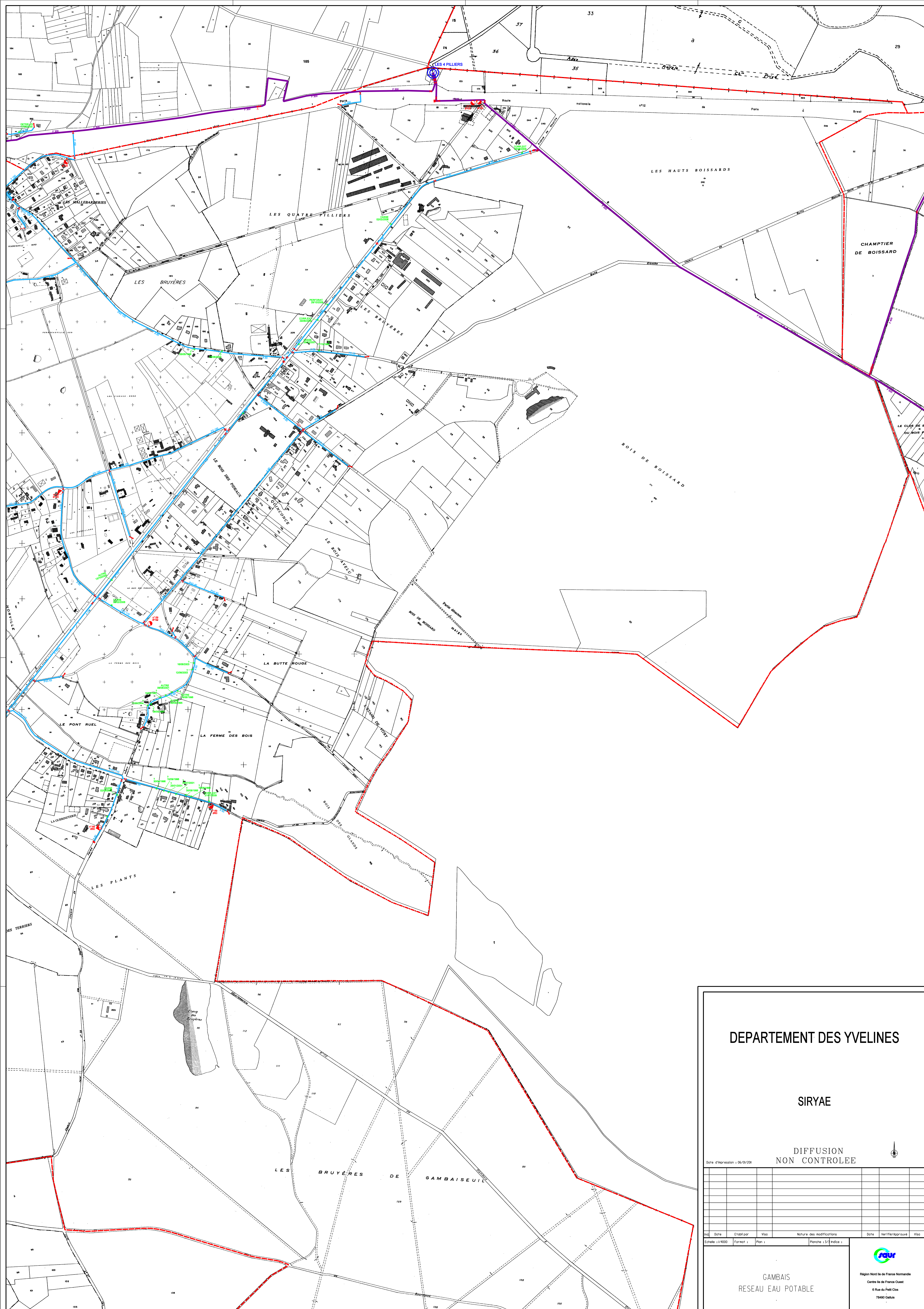
Incl.	Date	Etabli par	Visa	Nature des modifications	Date	Verifié/Approuvé	Visa

Echelle : 1/4000	Format :	Plan :	Panache : 1/2	Indice :

GAMBIAIS
RESEAU EAU POTABLE

Région Nord Ile de France Normandie
Centre Ile de France Ouest
6 Rue du Petit Clos
78490 Galluis





DEPARTEMENT DES YVELINES

SIRYAE

DIFFUSION
NON CONTROLEE

Date d'impression : 06/01/2011

[illegible]

GAMBAIS
RESEAU EAU POTABLE



Région Nord Ile de France Normandie
Centre Ile de France Ouest
6 Rue du Petit Clos