

## PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAMOIS-SUR-SEINE – MODIFICATION N°2



**7.2 Délibération du 10 décembre 2020 du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau relative à la gestion des eaux pluviales.**

Extrait du registre des délibérations de la séance du conseil communautaire  
du 10 décembre 2020

**Délibération n° 2020-232 – Cadre de vie - Environnement – Gestion des eaux  
pluviales – Territoire des 26 communes de la communauté d'agglomération du Pays  
de Fontainebleau**

Membres élus	61
Membres en exercice	59
Présents ou représentés	56
Ne prend pas part au vote	0
Votants	56
Abstention	0
Blancs ou nuls	0
Suffrage exprimés	56
Majorité absolue	29
Pour	56
Contre	0

L'an deux mil vingt, le 10 décembre, à compter de 19h00, le conseil communautaire, régulièrement convoqué en date du 4 décembre 2020, s'est réuni à la salle Claude Cottereau à Chailly-en-Bière, sous la présidence de M. Pascal GOUHOURY.

Membres présents :

M. Pascal GOUHOURY, Président.

Mmes Sandrine-Magali BELMIN, Sophie BERTHOLIER, Françoise BICHON-LHERMITTE, Isabelle BOLGERT, Francine BOLLET, Aurélie BRICAUD, Véronique FÉMÉNIA, Anne GHYSSENS, Anne-Sophie GUERIN, Marie HOLVOËT, Hélène MAGGIORI, Naciba MESSAOUDI, Mylène MUSY, Cécile PORTE, Judith REYNAUD, Sonia RISCO, Pascale TORRENTS-BELTRAN, Marie-Laure VASSEUR et Nathalie VINOT.

MM. Christophe BAGUET, Rodolphe BERCHON, Christian BOURNERY, Michel CALMY, Michel CHARIAU, Jean-Claude DELAUNE, David DINTILHAC, Thibault FLINÉ, Patrick GAUTHIER, Michaël GOUÉ, Francis GUERRIER, Pascal GROS, Fabrice LARCHÉ, Patrice MALCHÈRE, Nicolas PIERRET, Patrick POCHON, Jean-Philippe POMMERET, Daniel RAYMOND, Thierry REYJAL, Alain RICHARD, Laurent SIGLER, Gérard TAPONAT, Alain THIERY, Cédric THOMA, Gérard THOMAS, Yannick TORRES, Vitor VALENTE et Frédéric VALLETOUX.

Membres ayant donné pouvoir :

Mme Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE donne pouvoir à M. Nicolas PIERRET.  
Mme Gwenaël CLER donne pouvoir à Mme Hélène MAGGIORI.  
Mme Marie-Charlotte NOUHAUD donne pouvoir à Mme Pascale TORRENTS-BELTRAN.  
Mme Chantal PAYAN donne pouvoir à M. Vitor VALENTE.  
Mme Audrey TAMBORINI donne pouvoir à M. Cédric THOMA.  
M. Julien GONDARD donne pouvoir à Mme Francine BOLLET.  
M. Laurent ROUSSEL donne pouvoir à M. Daniel RAYMOND.  
M. Anthony VAUTIER donne pouvoir à Mme Véronique FÉMÉNIA.

Membres absents :

Mme Lamia KORT.  
M. Thomas IANZ.  
M. Olivier MAGRO.

Secrétaire de Séance : M. Gérard TAPONAT.

**Rapporteur : M. le Président**

Ce point a été présenté à la commission environnement du 24 novembre 2020.

Lors de la séance du conseil communautaire en date du 20 décembre 2018, il a été approuvé par délibération le principe d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle pour toutes installations existantes dans le cas des ventes et pour toutes nouvelles constructions, à partir du 1<sup>er</sup> avril 2019.

Au regard de la mise en œuvre de cette délibération sur le territoire des 26 communes du Pays de Fontainebleau, et des différents cas de figure rencontrés, il est proposé de préciser et redéfinir certains points.

L'article L. 1331-1 du code de la santé publique précise qu'il incombe à la collectivité de préciser les préconisations en matière de gestion des eaux pluviales pour considérer si le raccordement est conforme ou non conforme (article L. 1331-1 modifié par la loi n° 2007-1824 du 25 décembre 2007 - article 71).

Les articles L. 421-6, R. 111-2, R. 111-8 et R. 111-15 du code de l'urbanisme et le règlement national de l'urbanisme permettent, soit d'imposer des prescriptions en matière de gestion des eaux, soit de refuser une demande de permis de construire ou d'autorisation de lotir en raison d'une considération insuffisante sur la gestion de ces eaux dans le projet.

Le raccordement des immeubles aux réseaux publics de collecte disposés pour recevoir les eaux usées domestiques et établis sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, est obligatoire dans le délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau public de collecte.

Un arrêté interministériel détermine les catégories d'immeubles pour lesquelles un arrêté du maire, approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, peut accorder soit des prolongations de délais qui ne peuvent excéder une durée de dix ans, soit des exonérations de l'obligation prévue au premier alinéa.

Il peut être décidé par la communauté d'agglomération qu'entre la mise en service du réseau public de collecte et le raccordement de l'immeuble ou l'expiration du délai accordé pour le raccordement, elle perçoit auprès des propriétaires des immeubles raccordables une somme équivalente à la redevance instituée en application de l'article L. 2224-12-2 du code général des collectivités territoriales.

La communauté d'agglomération peut fixer des prescriptions techniques pour la réalisation des raccordements des immeubles au réseau public de collecte des eaux usées et des eaux pluviales.

Pour la gestion des eaux pluviales, il convient de distinguer deux cas de figure :

- o la conformité des habitations existantes,
- o la conformité des habitations soumises à un dossier d'urbanisme (constructions neuves, extensions horizontales).

### **I. Habitations existantes**

La communauté d'agglomération a voté lors du conseil communautaire du 12 juillet 2018, l'obligation de réaliser un diagnostic assainissement à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2018, lors de la cession de biens à l'échelle des 26 communes situées sur son territoire et il est donc important de préciser les préconisations en matière de gestion des eaux pluviales pour considérer si le raccordement est conforme ou non conforme.

Les cas de figure rencontrés lors des diagnostics sont les suivants :

- 1) gestion des eaux pluviales différenciées des eaux usées en étant gérées à la parcelle ou raccordées à un réseau d'eaux pluviales. Cette situation aboutit à une conformité,
- 2) raccordement des eaux pluviales sur un réseau identifié uniquement eaux usées. Cette situation aboutit à une non-conformité. Pas d'autre solution que d'imposer les travaux visant à déconnecter les eaux pluviales et à les gérer à la parcelle dans un délai d'un an,
- 3) raccordement des eaux pluviales sur un réseau public dit « unitaire » reprenant à la fois les eaux usées et normalement les eaux pluviales de la voirie. Cette situation est également non conforme.

Il est ainsi proposé à l'assemblée de valider, à compter du 1<sup>er</sup> mars 2021, que si les eaux pluviales ne sont pas séparées des eaux usées, le diagnostic sera déclaré « non conforme » selon la réglementation en vigueur :

- les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle, il y a nécessité de réaliser les travaux dans un délai de 1 an afin d'obtenir une conformité,
- en cas d'impossibilité prouvée d'infiltrer les eaux pluviales à la parcelle, il incombera au pétitionnaire de réaliser des études complémentaires permettant de proposer des solutions alternatives qui seront soumises à l'approbation de la communauté d'agglomération. En cas d'impossibilité d'infiltration avérée, il est acté le maintien de la non-conformité avec dispense de réaliser les travaux.

### **II) Habitations soumises à un dossier urbanisme**

Actuellement, dans les règlements d'assainissement existants ou dans les plans locaux d'urbanisme (PLU) validés sur les 26 communes de la communauté d'agglomération, figure le fait que les eaux pluviales doivent être conservées en priorité à la parcelle sans précisions complémentaires.

Cette préconisation est nettement insuffisante car elle n'impose pas de règles précises.

Pour appréhender la problématique des eaux pluviales, il faut partir de l'état existant :

Un terrain avant d'être construit a une capacité naturelle pour absorber les eaux pluviales (pente, coefficient d'infiltration, etc.).

Une construction ou un aménagement ne doit pas modifier cette situation, ce qui implique que les eaux générées par la construction qu'on appelle surfaces étanchées (construction, voirie, stationnement, terrasses, etc.) qui génèrent des eaux qui ne pourront plus être absorbées naturellement, doivent être acheminées vers des ouvrages créés sur la parcelle. Toutefois, sur un certain nombre de communes ou sur des parties de territoire des 26 communes de la communauté d'agglomération, certains sols ont une capacité d'infiltration limitée, voire nulle du fait de la présence d'argile, de marnes vertes ou de nappes d'eau affleurantes. Ces paramètres doivent être pris en compte dans l'élaboration de la solution retenue.

Il est ainsi proposé à l'assemblée de valider, à compter du 1<sup>er</sup> mars 2021, les obligations et préconisations suivantes pour la gestion des eaux pluviales pour l'ensemble des 26 communes :

Au stade du dépôt du dossier d'urbanisme, le pétitionnaire devra prendre en compte les obligations et préconisations suivantes :

**Obligations :**

- les eaux pluviales doivent être impérativement gérées à la parcelle, pour le projet concerné,
- pour les extensions inférieures à 40m<sup>2</sup>, le dossier devra contenir une note explicative sur le devenir des eaux pluviales,
- pour les extensions supérieures à 40m<sup>2</sup>, le dossier devra prendre en compte, a minima, pour le dimensionnement des ouvrages, une pluie de retour vingtennale sur une durée de 2 à 6 heures, en fonction de la station de Fontainebleau (valeur transmise par la communauté d'agglomération) et pour un temps de vidange de l'ouvrage inférieur ou égal à 48 heures. Les communes qui le souhaitent, au stade de l'instruction du dossier d'urbanisme, pourront imposer une contrainte plus importante (trentennale, cinquennale),
- en cas d'impossibilité prouvée d'infiltrer les eaux pluviales à la parcelle, il incombera au pétitionnaire de réaliser des études complémentaires permettant de proposer des solutions alternatives qui seront soumises à l'approbation de la communauté d'agglomération,
- un plan précisera les ouvrages d'infiltration permettant de gérer les eaux pluviales ainsi que les distances par rapport à tout ouvrage fondé et aux limites séparatives. Les ouvrages de type puisard, sans zone tampon en amont, devront être implantés à une distance d'au moins 5 mètres par rapport à tout ouvrage et aux limites séparatives.

**Préconisations :**

- la réalisation d'une étude de sol afin de connaître les caractéristiques des sols et leur capacité d'infiltration,
- les plantations d'arbres et arbustes devront également être réalisées à une distance d'au moins 5 mètres des ouvrages d'eaux pluviales afin d'éviter toutes intrusions racinaires dans la filière.

Pour rappel, la gestion des eaux pluviales est de la responsabilité exclusive du propriétaire qui doit concevoir et réaliser un (ou plusieurs) dispositif(s) adapté(s) à l'opération, à la topographie, à la nature du sol et du sous-sol, et qui doit prendre toutes les mesures pour garantir le bon fonctionnement des ouvrages et des installations.

Il est proposé à l'assemblée d'approuver :

- pour les habitations existantes : Dans le cadre du diagnostic assainissement réalisé en cas de cession, si les eaux pluviales ne sont pas séparées des eaux usées, le diagnostic sera déclaré « non conforme » conformément à la réglementation en vigueur.
  - les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle, il y a nécessité de réaliser les travaux dans un délai de 1 an afin d'obtenir une conformité,
  - en cas d'impossibilité prouvée d'infiltrer les eaux pluviales à la parcelle, il incombera au pétitionnaire de réaliser des études complémentaires permettant de proposer des solutions alternatives qui seront soumises à l'approbation de la communauté d'agglomération. En cas d'impossibilité d'infiltration avérée, il est acté le maintien de la non-conformité avec dispense de réaliser les travaux.
- pour les habitations nouvelles au stade de l'instruction du dossier d'urbanisme d'exiger en matière de gestion des eaux pluviales, la mise en œuvre les préconisations suivantes :

**Obligations :**

- dire que les eaux pluviales doivent être impérativement gérées à la parcelle, pour le projet concerné,
- dire que pour les extensions inférieures à 40 m<sup>2</sup>, le dossier devra contenir une note explicative sur le devenir des eaux pluviales,
- dire que pour les extensions supérieures à 40 m<sup>2</sup>, le dossier devra prendre en compte, a minima, pour le dimensionnement des ouvrages, une pluie de retour vingtennale sur une durée de 2 à 6 heures, en fonction de la station de Fontainebleau (valeur transmise par la communauté d'agglomération) et pour un temps de vidange inférieur ou égale à 48 heures. Les communes qui le souhaitent, au stade de l'instruction du dossier d'urbanisme, pourront imposer une contrainte plus importante (trentennale, cinquantennale),
- dire qu'en cas d'impossibilité prouvée d'infiltrer les eaux pluviales à la parcelle, il incombera au pétitionnaire de réaliser des études complémentaires permettant de proposer des solutions alternatives qui seront soumises à l'approbation de la communauté d'agglomération,
- dire qu'un plan précisera les ouvrages d'infiltration permettant de gérer les eaux pluviales ainsi que les distances par rapport à tout ouvrage fondé et aux limites séparatives. Les ouvrages de type puisard, sans zone tampon en amont, devront être implantés à une distance d'au moins 5 mètres par rapport à tout ouvrage et aux limites séparatives.

**Préconisations :**

- recommander la réalisation d'une étude de sol afin de connaître les caractéristiques des sols et leur capacité d'infiltration,
- recommander que les plantations d'arbres et arbustes devront également être réalisées à une distance d'au moins 5 mètres des ouvrages d'eaux pluviales afin d'éviter toutes intrusions racinaires dans la filière.

Pour rappel, la gestion des eaux pluviales est de la responsabilité exclusive du propriétaire qui doit concevoir et réaliser un (ou plusieurs) dispositif(s) adapté(s) à l'opération, à la topographie, à la nature du sol et du sous-sol, et qui doit prendre toutes les mesures pour garantir le bon fonctionnement des ouvrages et des installations.

## Décision

L'assemblée décide, à l'unanimité, d'approuver :

- pour les habitations existantes : Dans le cadre du diagnostic assainissement réalisé en cas de cession, si les eaux pluviales ne sont pas séparées des eaux usées, le diagnostic sera déclaré « non conforme » conformément à la réglementation en vigueur.
  - les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle, il y a nécessité de réaliser les travaux dans un délai de 1 an afin d'obtenir une conformité,
  - si en cas d'impossibilité prouvée d'infiltrer les eaux pluviales à la parcelle, il incombera au pétitionnaire de réaliser des études complémentaires permettant de proposer des solutions alternatives qui seront soumises à l'approbation de la communauté d'agglomération. En cas d'impossibilité d'infiltration avérée, il est acté le maintien de la non-conformité avec dispense de réaliser les travaux.
- pour les habitations nouvelles au stade de l'instruction du dossier d'urbanisme d'exiger en matière de gestion des eaux pluviales, la mise en œuvre les préconisations suivantes :

### Obligations :

- dire que les eaux pluviales doivent être impérativement gérées à la parcelle, pour le projet concerné,
- dire que pour les extensions inférieures à 40 m<sup>2</sup>, le dossier devra contenir une note explicative sur le devenir des eaux pluviales,
- dire que pour les extensions supérieures à 40 m<sup>2</sup>, le dossier devra prendre en compte, a minima, pour le dimensionnement des ouvrages, une pluie de retour vingtennale sur une durée de 2 à 6 heures, en fonction de la station de Fontainebleau (valeur transmise par la communauté d'agglomération) et pour un temps de vidange inférieur ou égale à 48 heures. Les communes qui le souhaitent, au stade de l'instruction du dossier d'urbanisme, pourront imposer une contrainte plus importante (trentennale, cinquennale),
- dire qu'en cas d'impossibilité prouvée d'infiltrer les eaux pluviales à la parcelle, il incombera au pétitionnaire de réaliser des études complémentaires permettant de proposer des solutions alternatives qui seront soumises à l'approbation de la communauté d'agglomération,
- dire qu'un plan précisera les ouvrages d'infiltration permettant de gérer les eaux pluviales ainsi que les distances par rapport à tout ouvrage fondé et aux limites séparatives. Les ouvrages de type puisard, sans zone tampon en amont, devront être implantés à une distance d'au moins 5 mètres par rapport à tout ouvrage et aux limites séparatives.

### Préconisations :

- recommander la réalisation d'une étude de sol afin de connaître les caractéristiques des sols et leur capacité d'infiltration,
- recommander que les plantations d'arbres et arbustes devront également être réalisées à une distance d'au moins 5 mètres des ouvrages d'eaux pluviales afin d'éviter toutes intrusions racinaires dans la filière.

Pour rappel, la gestion des eaux pluviales est de la responsabilité exclusive du propriétaire qui doit concevoir et réaliser un (ou plusieurs) dispositif(s) adapté(s) à l'opération, à la topographie, à la nature du sol et du sous-sol, et qui doit prendre toutes les mesures pour garantir le bon fonctionnement des ouvrages et des installations.

Fait les jours, mois et an susdits,  
Ont signé les membres présents.



Pour extrait conforme,

Le Président,

  
Pascal GOUHOURY

Certifié exécutoire le **17 DEC. 2020**  
Publication le **17 DEC. 2020**

Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans les deux mois suivant sa publication et sa transmission au représentant de l'État auprès du tribunal administratif de Melun ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)



