

Commune de MAZAN

Hôtel de Ville, 66 bd de de la Tournelle, 84380 MAZAN

Tél. : 04.90.69.70.19

Site Internet : <http://www.mazan.fr>



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MAZAN (84)



1. EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES (COMPLEMENT DU RAPPORT DE PRESENTATION)

Dates :

Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par DCM n°2017/27 du 29/06/2017

Mise à jour n°1 du PLU par Arrêté de M le Maire n°2017/651 du 07/11/2017

Mise à jour n°2 du PLU par Arrêté de M le Maire n°2017/711 du 20/11/2017

Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée par DCM du 28/06/2018

DCM : Délibération du Conseil Municipal

DOSSIER APPROUVE



POULAIN URBANISME CONSEIL

223 ch du Malmont-Figanières, 2bis Les Hauts de l'Horloge, 83300 DRAGUIGNAN

Email : contact@poulain-urbanisme.com

SOMMAIRE

1. LA PROCEDURE	2
2. LE CONSTAT - ETAT DES LIEUX	4
2.1. LE REGLEMENT DU PLU.....	4
2.2. LA GESTION DES EAUX PLUVIALES PAR LA MISE.....	6
2.3. LES CONSEQUENCES SUR LES PROJETS ECONOMIQUES DU TERRITOIRE.....	7
3. MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLU	9
3.1. LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU.....	9
3.2. IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT.....	10



1. LA PROCEDURE

Le 29/06/2017, le Conseil Municipal de MAZAN a approuvé son Plan Local d'Urbanisme. Entre autres objectifs, le PLU vise à permettre l'aménagement de la Zone d'Activités du Piol par la Communauté d'Agglomération Ventoux Comtat Venaissin.

Cependant, dans la pièce 4a du PLU (partie écrite du règlement) et son article 7 des dispositions générales, les préconisations de la Mission Inter-Services de l'Eau (MISE) de Vaucluse concernant la gestion des eaux pluviales n'ont pas été reprises de manière satisfaisante.

Ainsi, le règlement du PLU porte le débit de fuite au plus égale à 5/l s alors que la MISE préconise 13/l s. De même, la MISE précise que la rétention à la parcelle doit rester l'exception et qu'elle ne sera admise que pour des parcelles dont la superficie est supérieure à 1 ha. Au contraire, l'article 7 des prescriptions générales du PLU précise que tout projet devra prendre en compte la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Les règles les plus restrictives s'imposant, le PLU contraint la réalisation de la zone d'activité du Piol et il convient de modifier rapidement les règles relatives à la gestion des eaux pluviales dans cette zone.

Cette évolution du document d'urbanisme n'a pas pour objet :

1. Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
2. Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3. Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
4. Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Par conséquent, l'évolution du document d'urbanisme relève d'une procédure de modification au titre de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme.

Comme précisé à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, la modification peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée.

Or, la présente modification relève bien d'une procédure simplifiée car elle n'a pas pour effet de :

- Majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Diminuer ces possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Appliquer l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme (pour les PLU tenant lieu de PLH).

L'article L153-47 du Code de l'Urbanisme précise que le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées



mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.



2. LE CONSTAT - ETAT DES LIEUX

2.1. LE REGLEMENT DU PLU

L'article 7 « Assainissement des Eaux Pluviales » des prescriptions générales du règlement écrit (pièce 4a du PLU) précise les points suivants :

Les réseaux internes aux opérations de lotissements, Zones d'Aménagement Concerté et ensembles d'habitations doivent être obligatoirement de type séparatif. Le rejet des eaux pluviales vers les réseaux d'assainissement des eaux usées est interdit.

Tout projet devra prendre en compte la gestion des eaux pluviales à la parcelle (non pas au sens cadastral mais au sens du périmètre lié à une opération d'aménagement ou de construction) afin de ne pas aggraver l'écoulement sur les fonds récepteurs (cf. Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques). Tout projet devra être compatible avec les données de portée règlementaire des documents cadres suivants :

- *Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône-Méditerranée (SDAGE 2016-2021, approuvé par arrêté du préfet de Région du Arrêté du 3 décembre 2015) ;*
- *Le Contrat de Rivière Sud Ouest Mont Ventoux signé le 07/11/2008 ;*
- *La doctrine validée par la MISE¹ de Vaucluse.*

Le rejet des eaux pluviales doit être régulé et adapté au milieu récepteur. La rétention et l'infiltration des eaux pluviales doivent être mises en œuvre en priorité sur la parcelle (non pas au sens cadastral mais au sens du périmètre lié à une opération d'aménagement ou de construction). Si un collecteur d'eaux pluviales existe, le rejet régulé vers ce réseau peut être autorisé après consultation du gestionnaire de ce réseau.

Toute surface imperméabilisée par l'aménagement et la construction (terrasse, toiture, voirie, etc.) doit être compensée par un système de gestion et de régulation des eaux de ruissellement sur le tènement de l'opération.

En cas d'infiltration, les ouvrages doivent être adaptés à la nature du terrain et à sa capacité d'infiltration afin de ne pas entraîner de nuisances. Une étude spécifique est nécessaire.

Les eaux de ruissellement seront soit infiltrées sur la parcelle (non pas au sens cadastral mais au sens du périmètre lié à une opération d'aménagement ou de construction) soit stockées dans des ouvrages de façon à ralentir le rejet, soit les deux. Les eaux polluées (zones d'activités, zones de circulation de poids lourds, etc.) ne sont pas admises dans les dispositifs d'infiltration (selon doctrine validée par la MISE de Vaucluse).

En cas de rejet vers un collecteur d'eaux pluviales, la commune devra être consultée pour préciser les conditions de rejet au milieu récepteur.

Conformément à la norme NF EN 752-2 relative aux réseaux d'évacuation et d'assainissement à l'extérieur des bâtiments, le réseau de collecte des eaux pluviales aménagé devra permettre la régulation du débit du rejet au moyen d'un ouvrage de rétention respectant les caractéristiques suivantes :

- *Dans l'objectif de conserver et d'améliorer le contexte hydraulique des zones à enjeux modérés et forts, les bassins de rétention seront dimensionnés pour une*

¹ MISE : Mission Inter Services de l'Eau.



pluie de retour 30 ans au minimum et un débit de fuite au plus égal à 5 litres/s par hectare de surface d'apport² pour les permis de construire ou d'aménager ;

- Les opérations de construire ou d'aménager dont les caractéristiques seraient inférieures au seuil de déclaration Loi sur l'eau doivent néanmoins appliquer des mesures de rétention des eaux pluviales : des mesures de rétention selon un ratio de 40 à 60 litres/m² imperméabilisé ;
- Le rejet dans le réseau collectif est soumis à l'autorisation du gestionnaire du réseau d'eaux pluviales. Suivant les contraintes hydrauliques relatives au milieu récepteur, les bases de dimensionnement mentionnées ci-dessus pourront être plus restrictives afin d'assurer la protection des personnes et des réseaux ;
- Les canalisations de surverse et d'ajutage (débit de fuite) doivent être dirigées dans le réseau d'eau pluviale s'il existe ou dans le fossé (en l'absence de réseau collectif) du secteur concerné.

5

Il convient de prendre toute mesure pour que l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte à la sécurité des usagers des voies. Aussi, le rejet des eaux pluviales sur la voie publique (chaussée, trottoir, etc.) est interdit sauf pour des événements pluvieux intenses ou exceptionnels dépassant les capacités des réseaux enterrés traditionnels. En revanche les nouveaux projets intégreront dans leur conception de voirie, le cheminement des eaux pluviales lors d'épisode pluvieux exceptionnel.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux ou la gestion des eaux pluviales sur le terrain sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération.

Les réserves de stockage d'eaux pluviales en vue de sa réutilisation future (arrosage par exemple) ne peuvent se substituer aux dispositifs destinés à la régulation et à la rétention des eaux avant rejet par infiltration ou dans le réseau public des eaux pluviales. Elles peuvent néanmoins être réalisées en amont de celles-ci.

Protection des fonctionnalités des cours d'eau, protection des ripisylves

Toute construction, installation, tout ouvrage, remblai ou épis dans un axe naturel d'écoulement des eaux est interdit, sauf nécessité d'intervention clairement établie par des impératifs de sécurité ou salubrité publique.

Afin de préserver la fonctionnalité écologique de la lisière des cours d'eau, vallons ou vallats, une bande tampon de 10 mètres d'épaisseur de part et d'autre de l'axe du cours d'eau, vallon ou vallat sera préservée de toute construction, clôture, installation et éclairage.

Dérogations à cette mesure :

-clôtures temporaires pour pâturage,

-installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole ou nécessitant la proximité de l'eau (exemple un pompage pour arrosage agricole),

-l'éclairage public s'il est nécessaire pour la sécurité des personnes et s'il est discret, chapeauté et dirigé vers le bas (avec extinction ou réduction d'intensité la nuit).

Nota bene : les cultures et le pâturage sont admis dans cette zone, car l'objectif est de la maintenir ouverte, sans obstacles ni gêne, pour les besoins de la chasse et/ou du transit d'oiseaux et de chiroptères.

² Recouvre l'ensemble des surfaces contributive à l'émission des eaux pluviales, qu'elles soient issues de surfaces imperméabilisées ou non.



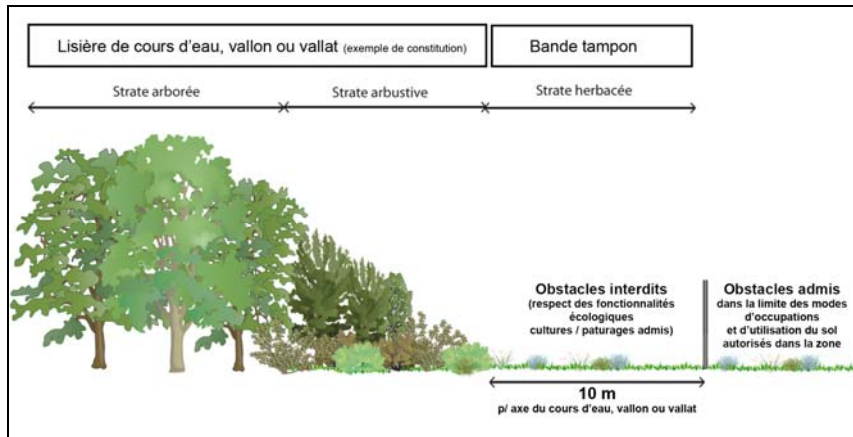


Illustration Bande tampon

2.2. LA GESTION DES EAUX PLUVIALES PAR LA MISE

L'imprimé n°7 de la Mission Inter-Services de l'Eau (MISE) de Vaucluse concerne la gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagement de zones ou parcs d'activités artisanaux, commerciaux, industriels ou agricoles (serres par exemple) et les nouveaux projets routiers.

Cet imprimé a été validé par la MISE le 10 mai 2012. Il annule et remplace la précédente doctrine MISE 84 du 14 juin 2007.

C'est cette doctrine qui est appliquée dans le Département par les différents acteurs du territoire (les RNU, POS et PLU n'abordant pas toujours cette thématique ou alors en se référant à d'anciens textes de lois). Les ouvrages relatifs à la gestion des eaux pluviales sont bien souvent dimensionnés au regard de cette doctrine.

Cette dernière précise en préambule :

Les projets d'urbanisation modifient la configuration naturelle des terrains sur lesquelles ils s'implantent (imperméabilisation des sols, création de réseaux de collecte, dépôts de substances polluantes).

Ces modifications ont des conséquences sur l'écoulement des eaux pluviales du site (diminution de l'infiltration naturelle, accélération des eaux, concentration des ruissellements, lessivage des polluants accumulés sur les voiries...) ce qui entraîne des impacts sur les milieux naturels dans lesquels ces eaux pluviales se rejettent in fine (augmentation des volumes transférés et des débits de pointe donc du risque d'inondation et d'érosion, dégradation de la qualité des eaux).

Le présent document n'introduit pas de nouvelles règles, son objectif est d'apporter des précisions sur l'application de la réglementation existante afin de proposer aux maîtres d'ouvrages et leurs bureaux d'études des solutions de gestion d'eaux pluviales à appliquer à leurs projets, tant sur le plan quantitatif que qualitatif, afin de diminuer les impacts de ces projets sur les milieux naturels et ainsi de répondre aux objectifs fixés à l'article L211-1 du Code de l'Environnement (gestion équilibrée de la ressource).

La doctrine est rédigée en application de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature sur l'eau codifiée à l'article R214-1 du code de l'environnement :

« Nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles L.214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement :

2. 1. 5. 0. Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :

1° Supérieure ou égale à 20 ha (A) ;



2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D). »

Les principes généraux sont les suivants :

- *L'imperméabilisation des sols doit être corrigée par une rétention d'eaux pluviales calculée sur la base de la pluie décennale (P10ans) ou centennale (P100ans) selon les cas (voir 4.1.3) avec un débit de fuite maximum calibré à 13 l/s/ha (débit moyen décennal en Vaucluse pour des bassins versants non aménagés).*
- *Le rejet vers les eaux superficielles est la règle. Le rejet en eaux superficielles doit s'opérer de façon gravitaire (les systèmes de relevage par pompe doivent rester l'exception). Lorsqu'il n'y a pas d'autre solution et que la sensibilité du milieu le permet, l'infiltration est possible avec traitement préalable. ;*
- *Le traitement de la pollution chronique véhiculée par les eaux pluviales doit être systématique. Le calcul se fera sur la base de la pluie annuelle (P1an). Des systèmes de confinements doivent être prévus en cas de pollution accidentelle.*
- *Les rejets des éventuelles eaux de process, de refroidissement, de lavage, de ferti-irrigation ne sont pas admis dans le réseau pluvial, elles doivent obligatoirement être traitées spécifiquement ;*
- *La gestion collective des eaux pluviales de l'ensemble du site (parties communes et privatives) est la règle.*

7

La note de la MISE s'applique lorsque les 3 critères cumulatifs suivants sont remplis :

- *Critère n°1 : Le projet est un aménagement de zone ou parc d'activité (type ZA, ZI ou Zone Commerciale, serres agricoles, projet routier...),*
- *Critère n°2 : La surface d'apport des eaux pluviales est supérieure à 1 ha (surface du projet + surface des zones extérieures collectées vers le système pluvial du projet). S'il s'agit de l'extension d'une zone existante, les surfaces imperméables existantes sont à prendre en compte si elles ne disposent pas de leur propre système de gestion des eaux pluviales régulièrement déclaré ou autorisé.*
- *Critère n°3 : Le rejet a lieu dans le milieu naturel, par infiltration et/ou rejet superficiel dans un cours d'eau ou un fossé.*

2.3. LES CONSEQUENCES SUR LES PROJETS ECONOMIQUES DU TERRITOIRE

A l'article 7 du PLU, le chapitre sur la « Protection des fonctionnalités des cours d'eau, protection des ripisylves » ne remet pas en cause la gestion des eaux pluviales et la doctrine de la MISE. Il n'y a pas nécessité de le modifier.

Pour toute la première partie de l'article 7 cependant, le règlement ne fait pas la distinction entre les destinations. De fait, à sa lecture, même les aménagements de zone ou parc d'activité (type ZA, ZI ou Zone Commerciale, serres agricoles, projet routier...) se trouvent confronter à des contraintes plus fortes en matière de gestion des eaux pluviales (la règle la plus pénalisante s'appliquant).

De plus, le règlement écrit mentionne puis détaille la norme NF EN 752-2. Cette norme de novembre 1996 a été annulée et remplacée le 27/03/2008. De nouveau, cette norme a évolué le 10/06/2017, un mois avant l'approbation du PLU.

Aujourd'hui, la rédaction de l'article 7 contraint la zone d'activité du Piol sur les points suivants :

- Un débit de fuite de 5 l/s/ha imposé au lieu des 13l/s/ha évoqués par la MISE
- Une référence à la crue trentennale et non décennale pour la MISE



- Une gestion de la rétention à la parcelle généralisée alors que la rétention a la parcelle doit rester l'exception pour la MISE et ne sera admise que pour des parcelles dont la superficie est supérieure à 1 ha

Cette erreur du règlement n'a pas été soulevée au cours de la procédure d'élaboration et génère des contraintes plus lourdes pour la zone d'activité de portée intercommunale projetée au lieudit Le Piol. Elle menace les emplois attendus.



3. MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLU

3.1. LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

Pour permettre la réalisation de la zone d'activité du Piol située en zone AUCe, trois modifications au règlement écrit sont apportées :

A l'article 7 sur l'assainissement des eaux pluviales dans les prescriptions générales, il est ajouté la phrase suivante en entête : « Pour la zone AUCe (extension de l'espace économique du Piol), les règles relatives aux écoulements pluviaux sont précisées à l'article AUCe4. Elles diffèrent des prescriptions éditées dans le présent article 7. »

La partie « Protection des fonctionnalités des cours d'eau, protection des ripisylves » autrefois incluse dans l'article 7 des prescriptions générales devient un article 8 à part entière (la zone AUCe est soumise aux prescriptions établies dans cet article). De fait, les articles suivants voient leur numéro évoluer. Mais il n'y a aucun changement sur le fond.

Enfin, l'article AUCe4, alinéa « 3. Gestion des eaux pluviales » est complété.

La phrase « Se conformer à l'article des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière de gestion des eaux pluviales. » est supprimée.

Elle est remplacée par les paragraphes suivants :

Les réseaux internes aux opérations de lotissements, Zones d'Aménagement Concerté et ensembles d'habitations doivent être obligatoirement de type séparatif. Le rejet des eaux pluviales vers les réseaux d'assainissement des eaux usées est interdit.

Tout projet devra être compatible avec les données de portée réglementaire des documents cadres suivants :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône-Méditerranée (SDAGE 2016-2021, approuvé par arrêté du préfet de Région du Arrêté du 3 décembre 2015) ;
- Le Contrat de Rivière Sud Ouest Mont Ventoux (dont la dernière version date pour l'heure du 07/11/2008) ;
- La doctrine validée par la Mission Inter-Service de l'Eau (MISE) de Vaucluse (dont la dernière version date pour l'heure du 10/05/2012) avec notamment un débit de fuite de 13 L/s.

Il convient de se référer au besoin (selon le type de construction) à la norme NF EN 752-2 relative aux réseaux d'évacuation et d'assainissement à l'extérieur des bâtiments.

Le rejet des eaux pluviales doit être régulé et adapté au milieu récepteur. Si un collecteur d'eaux pluviales existe, le rejet régulé vers ce réseau peut être autorisé après consultation du gestionnaire de ce réseau.

Toute surface imperméabilisée par l'aménagement et la construction (terrasse, toiture, voirie, etc.) doit être compensée par un système de gestion et de régulation des eaux de ruissellement sur le tènement de l'opération.

En cas d'infiltration, les ouvrages doivent être adaptés à la nature du terrain et à sa capacité d'infiltration afin de ne pas entraîner de nuisances. Une étude spécifique est nécessaire.

Les eaux de ruissellement seront soit infiltrées sur le tènement foncier de l'opération, soit stockées dans des ouvrages de façon à ralentir le rejet, soit les deux. Les eaux polluées (zones d'activités, zones de circulation de poids lourds, etc.) ne sont pas admises dans les dispositifs d'infiltration (selon doctrine validée par la MISE de Vaucluse).



Il convient de prendre toute mesure pour que l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte à la sécurité des usagers des voies. Aussi, le rejet des eaux pluviales sur la voie publique (chaussée, trottoir, etc.) est interdit sauf pour des événements pluvieux intenses ou exceptionnels dépassant les capacités des réseaux enterrés traditionnels. En revanche les nouveaux projets intégreront dans leur conception de voirie, le cheminement des eaux pluviales lors d'épisode pluvieux exceptionnel.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux ou la gestion des eaux pluviales sur le terrain sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération.

Les réserves de stockage d'eaux pluviales en vue de sa réutilisation future (arrosage par exemple) ne peuvent se substituer aux dispositifs destinés à la régulation et à la rétention des eaux avant rejet par infiltration ou dans le réseau public des eaux pluviales.

10

3.2. IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Les impacts éventuels de la procédure et les mesures envisagées sont détaillés dans le tableau ci-après :

Thématique	Impact	Mesure
Agriculture	NUL (sans rapport avec la procédure)	-
Milieux naturels et corridors écologiques	NUL (la gestion des eaux pluviales dans le milieu n'est pas remise en question)	-
Déplacements	NUL (sans rapport avec la procédure)	-
Economie	POSITIF (la modification du PLU permet la réalisation de la ZA du Piol notamment)	-
Habitat	NUL (la gestion des eaux pluviales reste inchangée pour les logements)	-
Eau	NUL (la gestion des eaux pluviales est conforme aux dispositions de la MISE notamment)	-
Qualité de l'air	NUL (sans rapport avec la procédure)	-

