



Versailles, le 28 novembre 2018

Affaire suivie par
V. VICARD
CO.BA.H.M.A.-EPTB Mauldre/VV

Tel : 01 39 07 88 06
N/Réf : COUR/2018/158/CLE18077

Monsieur le Président
Saint Quentin en Yvelines
1 rue Eugène Hénaff
BP 10118
78192 TRAPPES Cedex

Objet : avis CLE sur le PLU modifié de la commune des Clayes sous Bois

Monsieur le Président,

Par courrier réceptionné le 15 novembre 2018, vous avez sollicité l'avis de la Commission Locale de l'Eau (CLE) de la Mauldre sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU) modifié de la commune des Clayes sous Bois.

Les modifications apportées au PLU n'appellent pas de remarque majeure de ma part. Elles visent à modifier les normes de stationnement ainsi qu'à modifier l'article 6 du règlement pour la zone UAd. L'examen du plan de zonage et du règlement appelle cependant les remarques ci-dessous.

- Concernant la zone AUE :

Ce secteur de Puits à Loup doit accueillir un projet d'activités commerciales. Il s'agit du secteur de la source du ru du Maldroit, qui y est busé. Lors de l'examen du projet de PLU en 2012, la CLE avait déjà exposé que la remise à ciel ouvert du ru sur ce secteur était un enjeu important. Un tel projet, couplé à une gestion des eaux pluviales adaptée, favorisant l'utilisation de techniques alternatives aurait une forte plus-value écologique et paysagère. Sur le site, le ru ne doit donc pas être uniquement considéré comme un exutoire pour les eaux pluviales mais bien comme un élément constitutif de celui-ci, à mettre en valeur dans le cadre de ce projet.

Avec une emprise au sol des constructions de 75 %, l'espace pour la mise en place de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales sera limité voire insuffisant. La CLE suggère de diminuer cette emprise.

De plus, il conviendrait de préserver une bande en bordure du Maldroit, bien qu'il y soit busé, afin de permettre sa remise à ciel ouvert. La disposition 10 du SAGE recommande un minimum de 6 m de part et d'autre. Une bande plus large permettrait un projet plus ambitieux, et avec une mise en valeur plus importante.

- Concernant les articles 4 du règlement – gestion des eaux pluviales :

Au sein des articles 4 du règlement, le paragraphe sur la gestion des eaux pluviales ne fait pas référence à l'article 3 du règlement du SAGE. Ce dernier s'applique aux opérations d'aménagement ou de réaménagement de plus de 1000 m² de surface totale et prévoit que les eaux pluviales doivent être infiltrées à la parcelle, sauf impossibilité technique, technico-économique ou zone de vulnérabilité de la ressource en eau souterraine. Dans le cas où les eaux pluviales ne pourraient pas être infiltrées, le débit de fuite de l'aménagement est limité à 1 L/s/ha.

L'animatrice du SAGE est à votre disposition pour travailler à une évolution de la rédaction de ce paragraphe.

Ainsi, en tant que Président de la CLE de la Mauldre, j'émet un **avis favorable au projet de modification du PLU des Clayes sous Bois** mais attire votre attention sur les points soulevés ci-dessus qui concerne des points non concernés directement par la modification.

Madame VICARD, ingénieure animatrice du SAGE (tél: 01 39 07 88 06 – ingénieur1cobahma@orange.fr), reste à votre disposition pour tout complément d'information, en particulier concernant la mise en compatibilité avec le SAGE approuvé en 2015.

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

Max MANNE
Président de la CLE

