



Commune du Département  
de Seine et Marne

# GRETZ-ARMAINVILLIERS



# P.L.U

*Plan Local d'Urbanisme*

**ANNEXES SANITAIRES-  
ZONAGE ASSAINISSEMENT**

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil  
Municipal du 02 décembre 2015 approuvant la révision  
du P.L.U



Le Maire,  
Jean-Paul GARCIA

### **3. Zonage eaux usées et eaux pluviales**

#### **3.1 ZONAGE EAUX USÉES**

##### **3.1.1 Objectif**

Le plan de zonage eaux usées a pour objectif de définir les limites des secteurs urbanisés dont l'assainissement des eaux usées en sera assuré par un réseau collectif.

Pour les secteurs urbanisés (ou urbanisables) qui ne sont pas raccordables, il conviendra pour chaque propriété privée de se doter d'un assainissement des eaux usées autonome (ou non collectif) en parfaite adéquation avec les objectifs de la réglementation en vigueur et ceux relatifs à la protection du milieu naturel.

##### **3.1.2 Principe de zonage**

###### **3.1.2.1 Zones d'assainissement collectif**

Ces zones relevant de l'assainissement collectif sont constituées des secteurs raccordés ou raccordables sur les réseaux d'assainissement des eaux usées présents sur le territoire communal.

Elles représentent la zone urbanisée et urbanisable de la commune, y compris la ZI Ampère dont le projet de raccordement des eaux résiduaires au réseau d'assainissement EU séparatif a été décidé par la commune.

A l'intérieur du périmètre d'assainissement collectif, la collectivité peut accorder des dérogations à certains propriétaires dont le raccordement de l'habitation à l'assainissement collectif représente des contraintes techniques ou financières importantes.

Les dérogations ne peuvent être envisagées qu'au vu de l'établissement de projets d'assainissement non collectif (autonome) conformes à la réglementation en vigueur.

###### **3.1.2.2 Zones d'assainissement non collectif (autonome)**

Les habitations ou bâtiments situés en dehors de la limite d'urbanisation devront mettre en œuvre un assainissement non collectif (autonome) dont les caractéristiques (conception, implantation, entretien) seront conformes à la réglementation en vigueur.

Dans le cas de Gretz-Armainvilliers, quelques bâtiments et habitations dont la situation géographique ne permet pas le raccordement des eaux usées au réseau de collecte, sont concernés, soit :

- Maison Forestière de la Barrière Noire (1),
- Maison Forestière de la Souche (2),
- La gare (3),
- habitation de Maison Rouge (4).



Leur situation est portée sur la carte de zonage EU ci-après.

A titre d'exemple sont portés en annexe les dispositifs d'assainissement non collectif applicables aux habitations individuelles conformes à l'arrêté modifié du 6 mai 1996.

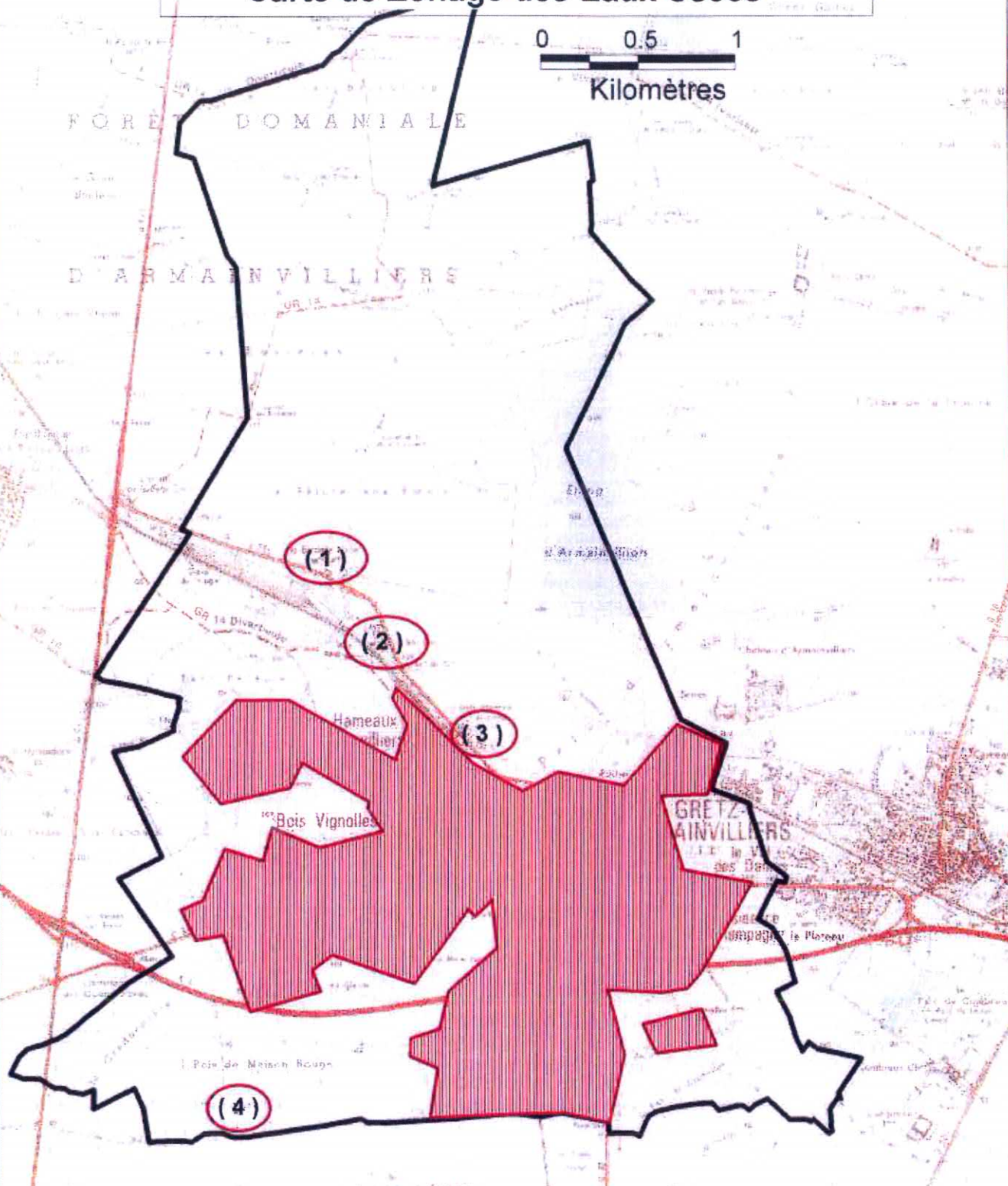
La définition exacte des filières de traitement autonomes nécessite la réalisation, pour chacune des habitations individuelles, d'une étude de parcelle, soit : analyse des contraintes d'habitat et étude de sol (sondage, perméabilité, diagnostic du coût de réhabilitation de l'assainissement existant).



Le coût de cette prestation s'établit à environ 3 500 F/parcelle.

# SDA de Gretz-Armainvilliers

## Carte de Zonage des Eaux Usées

0 0.5 1  
Kilomètres



	Zone d'Assainissement Collectif
	Assainissement Non Collectif

Hydratec



## 3.2 ZONAGE DES EAUX PLUVIALES

### 3.2.1 Objectif

Le plan de zonage eaux pluviales a pour objectif d'identifier et de cartographier des zones homogènes en matière de gestion des eaux de pluie.

A terme, après enquête publique, ce document officiel (à joindre au Plan d'Occupation des Sols) sera opposable au tiers. Il dictera les contraintes hydrauliques propres à chaque projet d'urbanisme.

### 3.2.2 Principe de zonage

Les désordres actuels liés aux capacités limitées d'évacuation des réseaux d'eaux pluviales nécessitent d'adopter les principes suivants :

- réserver des zones destinées à la création d'ouvrage de régulation des apports d'eaux de ruissellement ;
- limiter les apports de ruissellement dans les secteurs urbanisés où les réseaux EP présentent des insuffisances, cela à l'occasion d'aménagements (voirie, parking) ou de projet de construction (logements d'habitation, projets industriels...);
- limiter les apports de ruissellement issus des forêts gérées par l'ONF.

Les règles en matière de limitation des ruissellements peuvent être les suivantes :

- **logement particulier** (création ou modification) : infiltration à la parcelle ou stockage restitution ;
- **bâtiments artisanaux et industriels** (création ou modification) : limitation des rejets sur le domaine public (voirie, réseaux de collecte) à 1 l/s et par hectare imperméabilisé.

Ce dernier principe peut également être appliqué aux travaux de voiries (communales ou départementales).

- **forêts** : aménagements permettant la réduction des apports de temps de pluie et amélioration de la gestion des étangs d'Armainvilliers. L'objectif étant de limiter les apports issus des zones de forêt à environ 1 l/s et par hectare de bassin versant.

*Compte tenu de la faible capacité d'évacuation des exutoires naturels (ru de la Buronnerie et la Marsange) ainsi que dans un souci de préservation de l'avenir, il nous apparaît souhaitable que les préconisations énoncées ci-avant soient applicables sur l'ensemble de la partie urbanisée de la commune.*

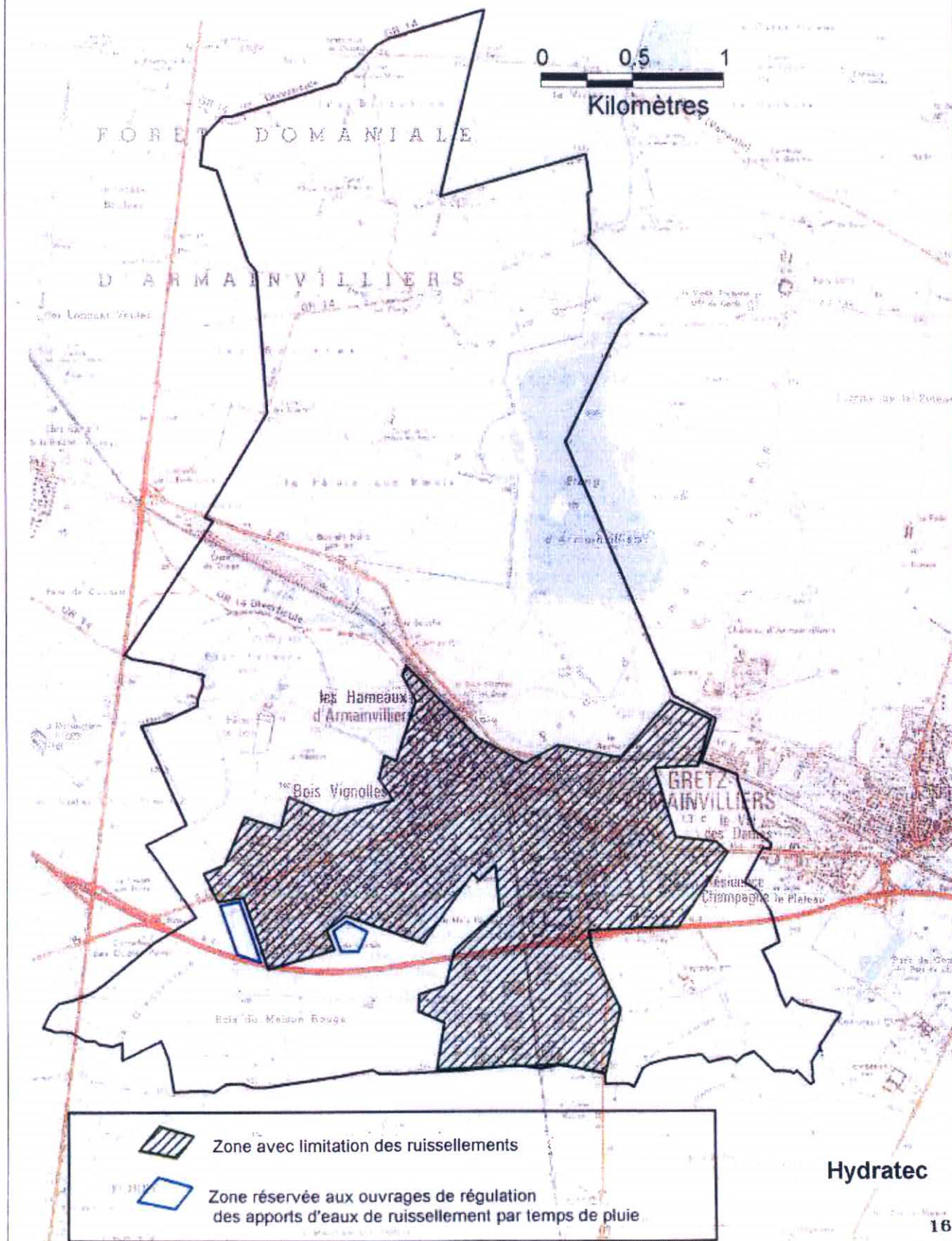
**En conséquence, l'emprise de la zone où la limitation des ruissellements est à appliquer, est étendue à l'ensemble du périmètre urbanisé et urbanisable.**

La situation des diverses zones mentionnées ci-avant est portée à la carte page suivante.

A titre d'exemple, sont portés en annexe, les techniques d'assainissement EP à l'échelle de la parcelle, du quartier, d'une ZAC.



# SDA de Gretz-Armainvilliers Carte de Zonage des Eaux Pluviales



Hydratec