

**ARRÊTE MUNICIPAL N° 2026/19
PORTANT MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) de la
Commune de LE PLESSIS-BELLEVILLE**

Le Maire de LE PLESSIS-BELLEVILLE,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles R151-52 et R151-53 du code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de LE PLESSIS-BELLEVILLE, approuvé par délibération du conseil municipal en date du 20/04/2018 et modifié le 11/12/2021 ;

Vu la zone d'aménagement concerté ZAC sur les communes de Silly-le-Long/Le Plessis-Belleville dont les dossiers de création et de réalisation ont été approuvés en conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Valois respectivement les 28 septembre 2023 et 07 mars 2024 ;

Vu le zonage d'assainissement mis à jour par l'autorité compétente ;

Considérant la nécessité de mettre à jour le PLU de LE PLESSIS-BELLEVILLE ;

ARRÊTE

Article 1 :

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de LE PLESSIS-BELLEVILLE est mis à jour à la date du présent arrêté.

À cet effet, est annexé au dossier de PLU un dossier comprenant :

- Le dossier de ZAC de Silly-le-Long/Le Plessis-Belleville ;
- Le plan de zonage d'assainissement qui couvre l'intégralité de la commune et délimite ce qui relève de l'assainissement collectif et de l'assainissement individuel.

Article 2 :

La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à la mairie de LE PLESSIS-BELLEVILLE aux heures d'ouverture du secrétariat de la mairie et sur le Géoportail de l'urbanisme.

Article 3 :

Le présent arrêté sera affiché en mairie durant un mois.

Article 4 :

Le présent arrêté peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de son caractère exécutoire :

- D'un recours gracieux adressé à Monsieur le Maire de LE PLESSIS-BELLEVILLE – Mairie – 8, place de l'Eglise – 60330 LE PLESSIS-BELLEVILLE
- D'un recours adressé à Madame le Sous-Préfet de Senlis – Sous-préfecture de Senlis – 3, place Gérard de Nerval – 60300 SENLIS ;
- D'un recours contentieux adressé à Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Amiens – 14, rue Lemerchier – 80000 Amiens, dans le même délai de deux mois à compter de sa publication ou à compter de la décision de l'administration si un recours gracieux a été formé. Le Tribunal Administratif peut être saisi via l'application informatique Télérecours citoyens accessible sur le site Internet : www.telerecours.fr.

Article 5 :

Le présent arrêté sera adressé :

- Au Préfet de l'Oise ;
- Au Directeur Départemental des Territoires de l'Oise.

Fait à Le Plessis-Belleville,
le 19 février 2026

Le Maire,
Dominique SMAGUINE



Zonages d'assainissement (eaux usées, eaux pluviales)

Dernière révision : 9/04/2025

Mots clé : PLU(i), assainissement, eaux pluviales, eaux usées, infiltration, inondation, eaux superficielles et souterraines, pollutions, imperméabilisation, urbanisation

Contexte

Les zonages d'assainissement sont définis à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales. Cet article prévoit que les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre (EPCI-FP) délimitent, après enquête publique :

« 1° Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;

2° Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif » ;

3° Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;

4° Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement ».

Le **zonage d'assainissement des eaux usées**, à l'appui d'un schéma directeur d'assainissement collectif des eaux usées, délimite les secteurs relevant de l'assainissement collectif et ceux relevant de l'assainissement non collectif.

Le **zonage d'assainissement des eaux pluviales** délimite les secteurs où il importe de limiter l'imperméabilisation des sols et de maîtriser l'écoulement des eaux de ruissellement, et les secteurs où il convient de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage et le traitement éventuels des eaux pluviales. Cette démarche doit se généraliser sur le territoire, notamment sous l'impulsion des politiques publiques (lancement du premier plan national d'action « gestion durable des eaux pluviales » en 2022 dont l'une des actions porte sur le déploiement des zonages pluviaux¹).

Ces zonages peuvent être élaborés indépendamment du document d'urbanisme local ou être intégrés au règlement du plan local d'urbanisme, conformément aux articles L. 151-24 et R. 151-49 du code de l'urbanisme. En tout état de cause, la cohérence entre ces zonages et les documents d'urbanisme est nécessaire pour garantir l'adéquation avec les besoins de développement du territoire, ainsi que la prise en compte des enjeux liés à l'assainissement et à la prévention des risques d'inondation dans la planification urbaine et dans les opérations d'aménagement et de constructions. Cette cohérence est renforcée quand la compétence assainissement relève

¹ https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Gestion_durable_des_eaux_pluviales_le_plan_daction.pdf p.20

de l'EPCI-FI, également compétent au titre de la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (GEMAPI).

Conformément aux dispositions des articles R. 122-17 et R. 122-18 du code de l'environnement, les zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales sont soumis à un examen au cas par cas qui permet de déterminer si une évaluation environnementale est nécessaire. Ils sont soumis à une enquête publique, souvent conjointe, le cas échéant, à celle du projet de document d'urbanisme (PLU, PLUi).

Des constats récurrents dans les examens au cas par cas et les avis

Les dossiers d'examen au cas par cas sont souvent lacunaires ou insuffisamment précis pour permettre à l'autorité environnementale de se prononcer sur l'absence d'incidences négatives notables des projets de zonage : un échéancier de contrôle et de mise en conformité des branchements et des installations défectueuses est souvent absent, de même parfois que les documents liés au schéma directeur ; ils manquent de précisions concernant le nombre de branchements connus et l'estimation des branchements non conformes (absence, erreur de branchements en cas de réseaux séparatifs) comme sur les dysfonctionnements du réseau de traitement collectif, pourtant présentés sur le portail d'information publique sur l'assainissement collectif ; le dossier ne démontre pas le caractère adapté des mesures envisagées pour répondre aux enjeux du territoire ; etc.

Les démarches d'élaboration ou de révision des schémas d'assainissement sont parfois décalées dans le temps avec celles du PLU, ou peu coordonnées alors que ces schémas devraient être cohérents avec les évolutions envisagées par le PLU et autres documents d'urbanisme dans une approche intégrée. C'est le cas en particulier de nombreux schémas et zonages d'assainissement ultramarins où les besoins d'investissement restent importants et où la qualité de planification est fondamentale pour permettre à la fois un assainissement performant et une maîtrise de ses coûts, et la protection d'un environnement riche mais sensible (lagon, mangrove, littoral en général).

Les grands choix des schémas d'assainissement s'appuient en premier lieu sur des critères technico-économique et d'urbanisme et écartent trop souvent les enjeux environnementaux, même lorsque que des solutions d'évitement ou de réduction, reposant par exemple sur la gestion *in situ* des eaux de pluie auraient des avantages techniques et économiques.

Les suites de ces schémas restent souvent à préciser car ils ne prévoient ni échéancier de contrôle et de mise en conformité des installations des particuliers, ni modalités d'accompagnement, ce constat pouvant s'expliquer lorsque les collectivités chargées de l'urbanisme sont différentes de celles chargées de l'assainissement non collectif, situation fréquente, mais qui ne devrait pas pour autant dispenser d'effectuer un suivi (la prise des deux compétences au niveau de l'EPCI-FP est la règle dans certains cas ou est favorisée dans les autres).

Les points d'attention des autorités environnementales

Lors de l'analyse de l'état initial de l'environnement :

- la description des compétences des collectivités concernées en matière d'urbanisme, d'assainissement collectif, d'assainissement non collectif, de gestion des eaux pluviales, de gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations (GEMAPI), incluant les perspectives lorsqu'elles ne sont pas encore exercées par l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre (EPCI-FP) ;
- la description des branchements, réseaux et aménagements /équipements collectifs existants en matière d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales ;
- les principales sensibilités environnementales et sanitaires du territoire susceptibles d'être affectées par les dysfonctionnements des systèmes d'assainissement (zones sensibles à l'eutrophisation, périmètres de protection et aires d'alimentation de captage d'eau potable -AEP-, zones de protection et d'inventaire de milieux naturels, zones humides avérées ou présumées, risques d'inondation par débordement de rivières ou remontée de nappes, zones de baignade, captages privés, zones de production conchylicole, etc.) ;

- s'agissant des eaux pluviales :
 - la définition d'un périmètre d'étude suffisamment étendu pour prendre en compte les différents bassins versants de ruissellement des eaux pluviales et le fonctionnement hydrologique d'ensemble dans lequel s'inscrit le territoire ;
 - la description des aménagements et équipements collectifs concernés ;
 - une analyse de l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales (présence de nappes proches du sol, instabilités de versants, sols pollués, présence d'évaporites : gypse...);
- s'agissant des eaux usées, une analyse territorialisée et croisée, à l'appui d'un schéma directeur, portant en particulier sur :
 - l'aptitude des sols à l'auto-épuration dans les secteurs ouverts à l'urbanisation et dans lesquels l'assainissement non collectif est prévu, en identifiant les exutoires possibles (cours d'eau pérennes à proximité dans les éventuels secteurs défavorables à l'assainissement non collectif mais dans lesquels celui-ci est néanmoins prévu),
 - les secteurs desservis par des systèmes d'assainissement collectifs, associés à l'état et aux capacités résiduelles de ces systèmes, y compris en période de charge polluante maximale,
 - les problématiques rencontrées (dispositifs d'assainissement individuels ou réseaux et stations de traitement des eaux usées non conformes y compris, le cas échéant, le plan d'action de retour à la conformité, problème de qualité des eaux du milieu récepteur, impact des déversements des réseaux unitaires (en cas de pluie, etc.) , voire des réseaux séparatifs (erreurs de branchements),
 - les secteurs correspondant à l'implantation d'activités, notamment artisanales ou industrielles, émettrices d'effluents susceptibles de comporter des polluants (micropolluants organiques, métalliques ou substances médicamenteuses, etc.) non admissibles dans le réseau de traitement des eaux usées domestiques, ainsi que l'état des raccordements et des dispositifs de traitement spécifiques existants.

Lors de la justification des choix :

- le choix du mode d'assainissement des eaux usées (collectif ou non collectif) selon les secteurs² et la présentation de solutions de substitution raisonnables permettant de répondre aux objectifs poursuivis, conformément à l'article R. 122-20 3° du code de l'environnement ;
- le choix de raccorder de nouveaux secteurs doit prendre en considération la capacité de traitement du réseau collectif et de traitement des eaux usées, compte tenu des développements urbains envisagés (habitat, activités, tourisme) ;
- la cohérence des documents d'urbanisme (PLUi, PLU communaux...) avec les zonages d'assainissement est nécessaire pour garantir l'adéquation entre les développements urbains programmés ou prévisibles dont :
 - la capacité à y répondre des réseaux d'assainissement et des équipements de traitement,
 - la sensibilité des milieux récepteurs, en particulier au regard des fuites sur le réseau d'assainissement collectif³,
 - les risques de ruissellement, inondation, coulées de boues, en prenant en compte les aménagements collectifs existants ou prévus, et les dispositifs individuels ;
- la capacité des dispositifs de traitement spécifiques aux effluents pollués des activités artisanales ou industrielles, existantes ou prévues, afin de garantir l'absence de risque de rejet de ces effluents dans le réseau d'assainissement collectif ou dans les milieux ;

le choix de retenir des mesures de réduction et de compensation à l'imperméabilisation existante ou future par des ouvrages de stockage et de régulation plutôt que l'évitement par l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement.

² En particulier, le choix de l'assainissement non collectif en secteurs ouverts à l'urbanisation doit être justifié au regard des sensibilités environnementales et des capacités d'infiltration des sols.

³ Les fuites sur les réseaux d'assainissement sont au moins aussi fréquentes que les fuites sur un réseau AEP ou les arrivées d'eaux parasites sur un réseau d'assainissement, mais bien moins connues.

Lors de l'analyse des incidences et des mesures :

- une présentation des impacts, notamment sur les milieux naturels, en termes de risques d'inondations, sanitaires et environnementaux des déversements des réseaux unitaires, voire séparatifs, en cas de pluie ;
- l'évaluation et la prise en compte, par des mesures d'évitement et de réduction adaptées, des incidences environnementales et sanitaires des dysfonctionnements des systèmes d'assainissement (collectifs et autonomes) ;
- l'évaluation des rejets et de leurs incidences dans les secteurs d'assainissement autonome, dans lesquels l'urbanisation n'est possible que sous condition d'installations de dispositifs d'assainissement hors sol (secteurs aux sols défavorables à l'épuration des eaux usées) ;
- l'analyse des risques de développement de l'urbanisation en assainissement collectif dans les secteurs où les nappes sont sensibles (karst, aires d'alimentation de captages d'eau potable...), du fait notamment des fuites dans les réseaux ;
- l'évaluation des effets potentiels cumulés des installations d'assainissement individuel non conformes sur l'environnement et la santé humaine, assortie de la définition d'un calendrier des contrôles des installations restant à effectuer, ainsi que de la présentation des travaux de mise en conformité nécessaires et de leurs modalités de mise en œuvre et de suivi, et de toutes mesures transitoires nécessaires pour éviter ou réduire les impacts potentiels de ces dysfonctionnements ;
- le choix des courbes hauteurs de précipitation/durée/fréquences de référence retenues pour dimensionner les ouvrages de rétention nécessaires à la maîtrise des ruissellements d'eaux pluviales et des pollutions associées, au regard de l'augmentation de la fréquence des événements pluvieux intenses en lien avec le changement climatique.

Au stade des modalités de suivi :

- des indicateurs pertinents, mesurables, évalués à l'état initial, avec indication de la source des données, la périodicité de suivi, les objectifs à atteindre, la trajectoire et, le cas échéant, les leviers d'action en cas de non-respect de la trajectoire.

Liens avec d'autres fiches

- L'eau dans les dossiers soumis à évaluation environnementale
- Prise en compte de l'eau dans les documents d'urbanisme et de planification territoriale (SRADDET, SCoT, PLU et PLUi)
- Infiltration des eaux pluviales
- Le raccordement des rejets d'activités non domestiques (industries, établissements hospitaliers...) aux réseaux publics d'assainissement

Pour aller plus loin

[Portail de l'assainissement collectif](#) – Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires

[Portail interministériel de l'assainissement non collectif](#) :

[Zonage pluvial. de son élaboration à sa mise en œuvre](#) – CEREMA, septembre 2021 :

<https://www.ecologie.gouv.fr/lancement-du-premier-plan-national-dactions-gestion-des-eaux-pluviales>

Les "points de vue de la MRAe Grand Est", [chapitres 5.2 et 5.3](#)

[4^e plan national santé-environnement – avril 2021](#)