

Bonneuil-en-France, le 24 juillet 2025

M. le Maire  
Hôtel de ville  
66 rue de Paris  
BP 10060 - 95503 GONESSE Cedex

A l'attention de E.BENOIT et de G.BAPTISTIN

Affaire suivie par Aline Girard  
Chargée d'animation du SAGE  
Tél. : 01.30.11.16.80  
[aline.girard@sage-cevm.fr](mailto:aline.girard@sage-cevm.fr)

**Objet : Analyse de la compatibilité du projet de modification n°5 du PLU de Gonesse avec le SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer**  
**N/REF : D\_2025\_07\_2553**

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 9 juillet 2025, vous nous avez transmis le projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gonesse et nous vous en remercions.

Depuis l'approbation du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Croult-Enghien-Vieille Mer le 28 janvier 2020, les documents d'urbanisme du territoire du SAGE doivent être en compatibilité avec les objectifs et orientations définis par celui-ci. Les documents d'urbanisme doivent ainsi reprendre à leur compte les objectifs du SAGE et les décliner dans les différentes pièces les composant (état des lieux, PADD, OAP, zonage, règlement).

La présente modification a pour objet de permettre le renouvellement urbain de la friche hospitalière à travers d'une part, la modification du zonage actuel et d'autre part, la création d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Je vous prie de trouver ci-joint nos observations sur le projet de PLU modifié.

#### Eaux pluviales

En premier lieu, les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs de gestion des eaux pluviales à la source, le zéro rejet à minima des pluies courantes au réseau d'assainissement et la gestion des eaux pluviales à ciel ouvert, paysagèrement intégrée à l'aménagement et supports d'autres usages.

Nous notons avec satisfaction que l'OAP « Friche hospitalière » prévoit un taux important d'espaces libres et d'espaces verts de pleine terre par rapport à l'état existant (augmentation de 11 810 m<sup>2</sup> d'espaces libres et augmentation de 16 207 m<sup>2</sup> d'espaces verts) par la création d'un parc urbain de 2,5 hectares, permettant d'assurer une forte perméabilité sur le site, impliquant une infiltration des eaux de pluie à la parcelle et une réduction des ruissellements sur le site.

Toutefois, afin de s'inscrire clairement dans la stratégie du SAGE et dans la gestion à la parcelle des eaux pluviales, nous rappelons que l'OAP devra faire mention des principes de gestion des eaux pluviales prescrits par le SAGE à savoir, la gestion des eaux pluviales autant que possible sans rejet au réseau, et a minima pour les pluies courantes, en favorisant l'infiltration et l'évapotranspiration et la mise en place d'ouvrages alternatifs à ciel ouvert, végétalisés et support d'autres usages.

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert, végétalisés et paysagers doivent constituer une composante à part entière du parti d'aménagement paysager du site et constituer le support des continuités écologiques et paysagères identifiées dans l'OAP. Par conséquent, il convient de réaffirmer la place et l'insertion des paysages accueillant l'eau temporairement dans les principes d'aménagement paysager de l'OAP.

À noter également que l'OAP « Friche hospitalière » est concernée, d'après l'étude des aléas d'inondation des bassins versants du Croult et du Petit Rosne menée par la DDT95 en 2024, par un aléa de ruissellement faible à moyen. Un porter à connaissance émanant du préfet a été transmis à l'ensemble des communes en début d'année 2025, afin de permettre une meilleure prise en compte des risques identifiés. Nous recommandons donc de préciser ce risque dans cet OAP afin qu'il soit pris en compte et intégré dès l'amont des projets. Par ailleurs, la carte des aléas ruissellement pourrait être intégrée en annexe du PLU (cf. carte jointe).

### Économies d'eau

Le SAGE, dans une optique de gestion équilibrée et économe de la ressource en eau et d'adaptation au changement climatique, demande à tous les projets d'être conçus et réalisés en intégrant systématiquement des économies d'eau.

Cependant, à la vue du phénomène de sécheresse de plus en plus prégnant dans lequel notre territoire s'inscrit, le PLU pourrait être davantage ambitieux sur cet aspect, en incitant l'OAP, à l'équipement des bâtiments en matériels hydro-économes, à la conception des espaces verts avec des espèces économes en eau afin d'en limiter l'irrigation, à la réutilisation des eaux pluviales pour l'arrosage des espaces verts et des rues ou encore à l'obligation faite à tout projet d'aménagement d'une certaine taille (supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> bâtis) de démontrer l'usage d'une ressource alternative (eaux pluviales, ...) pour les autres usages que l'alimentation en eau potable.

Ainsi, nous recommandons d'inscrire clairement cet axe dans l'OAP "Friche Hospitalière".

Ces éléments nous conduisent à émettre sur le projet de modification n°5 du PLU de la commune de Gonesse, un **avis favorable sous réserve** de rappeler au sein de l'OAP "Friche Hospitalière" les principes de gestion des eaux pluviales prescrits par le SAGE, d'affirmer la présence des paysages accueillant l'eau temporairement dans les principes d'aménagement paysager de l'OAP, de prendre en compte l'aléa inondation par ruissellement afin de gagner en résilience et d'inscrire un objectif d'économie d'eau.

La cellule d'animation du SAGE se tient à votre disposition pour toute précision sur le contenu de ce courrier.

En vous remerciant par avance pour l'attention que vous porterez à ces observations et à leur intégration dans votre PLU, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de ma considération distinguée.



## Carte des zones inondables par ruissellement

