

Annexe 5 - Désimperméabilisation

1. Imperméabilisation

D'une manière générale, toutes les dispositions visant à réduire l'imperméabilisation du sol et favorisant la rétention des eaux pluviales participent de l'adaptation du territoire au changement climatique au regard des risques naturels. En effet, l'utilisation de revêtements perméables ou végétalisés permettant à l'eau de pluie de s'infiltrer et de limiter les inondations.

L151-22 CU : Le règlement peut imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.

Sur le territoire de la commune, le sol est à dominante argileuse.

Au stade du porter à connaissance, l'évaluation des surfaces urbanisées à terme n'est pas judicieuse à partir du PLU actuel. Aussi ces surfaces seront basées sur le potentiel identifié dans le SCOT du Chablais. Pour la commune de Neuvecelle, le SCOT prévoyait sur la période 2019-2049 une consommation de 4 ha. Considérant la faible consommation passée de la commune de Neuvecelle, cette valeur de 4 ha sera considérer comme la surface qu'il reste à artificialiser.

Le guide technique du SDAGE propose ensuite d'estimer les surfaces à imperméabiliser à terme ($S_{\text{imperméabilisée}}$). Pour cela, des coefficients d'imperméabilisation moyens sont adoptés, dépendant des différents types de zones considérées : zones d'activité économiques, zones résidentielles périurbaines, zones urbaines denses, surfaces de voiries ou d'espaces publics. Les fourchettes indicatives suivantes sont proposées :

- zones urbaines denses : $0,5 < C_{\text{imperméabilisation}} < 1$
- zones pavillonnaires périurbaines : $0,3 < C_{\text{imperméabilisation}} < 0,8$
- zones d'activités économiques : $0,5 < C_{\text{imperméabilisation}} < 0,9$
- surfaces de voiries, trottoirs, parking : $0,7 < C_{\text{imperméabilisation}} < 1$

On observe qu'un coefficient d'imperméabilisation de 0,5 peut être retenu pour donner un ordre de grandeur. Cela donne une estimation des surfaces à imperméabiliser à terme de l'ordre 2 ha.

Un coefficient de modulation (C_{mod}) situé entre 0 et 1, mais strictement supérieur à 0, est appliqué à cette surface. Un coefficient de 0 ne serait pas opportun puisque l'imperméabilisation d'un sol engendre toujours des impacts résiduels non réductibles. Ce coefficient de modulation a pour but de prendre en compte le volontarisme du document d'urbanisme en matière de limitation des effets de l'imperméabilisation. En particulier, si les objectifs et orientations énoncés par le SCOT conduisent in fine à une infiltration totale des eaux de pluie à la parcelle et à un stockage complémentaire le cas échéant, les impacts hydrauliques résiduels sont alors minimes et les surfaces à compenser peuvent être considérablement réduites.

Le SCOT du Chablais prévoit

- dans la prescription 27 : Les projets de densification, d'extension et a fortiori de création des zones d'activités veillent à leur intégration architecturale et paysagère. Ils limitent également au maximum leurs impacts sur l'environnement. En ce sens, les projets doivent :
 - Contribuer à la préservation de la ressource en eau, à la gestion des eaux de pluie en réduisant les surfaces imperméabilisées et en favorisant l'infiltration et la rétention des eaux pluviales sur la zone (noues, bassins en surface ou enterrés, toitures végétalisées, etc.). Les projets de création ou d'extension de zones d'activités devraient être conditionnés à la possibilité de traitement des eaux usées par un système d'assainissement performant. La capacité du milieu à recevoir des rejets après épuration sans porter atteinte au maintien ou à la restauration de son bon état doit être également pris en compte ;

- Favoriser l'enherbement et la végétalisation des bassins de rétention des eaux pluviales pour une meilleure intégration paysagère et une augmentation de la biodiversité ;
- dans la prescription 65 : Les projets d'aménagement intègrent à leur conception la bonne gestion des eaux pluviales. Ils limitent au maximum l'imperméabilisation des sols et privilégient l'infiltration des eaux de ruissellement en tenant compte des contraintes géotechniques. Les ouvrages de rétention ou de collecte des eaux pluviales favorisent leur restitution au milieu naturel récepteur le plus proche.
- dans la recommandation 18 : La réalisation de schéma directeur des eaux pluviales à l'échelle supra-communale par les collectivités compétentes est recommandée.

L'ensemble des dispositions ci-dessus pourrait conduire à un coefficient de modulation de 10 %, si elles sont mises en œuvre notamment pour ce qui concerne la réalisation de schéma directeur des eaux pluviales à l'échelle supra-communale.

La surface à compenser s'obtient par la formule suivante :

$$S_{\text{compensation}} = C_{\text{mod}} \times C_{\text{imperméabilisation}} \times S_{\text{urba}} \times 150 \%$$

$$S_{\text{compensation}} = 0,45 \text{ ha}$$

La surface à compenser pourrait être estimée à 0,3 ha.

Afin d'identifier des secteurs permettant de mettre en œuvre des solutions de désimperméabilisation à proximité des zones urbanisées, les parcelles publiques (26 ha). Les chiffres indiqués correspondent à la surface de la parcelle en ha et non à la surface imperméabilisée de la parcelle (ratio moyen de 0,5). La commune est propriétaire de 20 ha de parcelles, dont 5 hectares contenant des bâtiments.

Propriétaires	Surface des Parcelles bâties	Surface des Parcelles
COMMUNE	5	20
ETABLISSEMENT PUBLIC FONC	0	0
INTERCOMMUNALITE	0	4
OFFICE HLM	1	1
SYNDICAT INTERCOMMUNAL	0	1
Total	5	26

L'occupation du sol permet d'identifier des terrains propices par nature d'occupation.

Occupation du sol	Surface
Enveloppe urbaine « services »	3
Parkings	2
Terrains de sport	1
Espaces verts en milieu urbain	22
Feuillus	34
Feuillus et conifères	18
Bosquets	4
Haies	4
Espaces en herbe	7

Les cartes de localisation figurent en annexes 1 et 2.

Foncier public mobilisable pour des projets de désimperméabilisation

