



REÇU LE

- 3 JUIN 2019

MAIRIE D'ECLUZELLES

**Mairie d'Ecluzelles**

**Madame le Maire**

10 rue Etienne Malassis

28500 Ecluzelles

**Pôle Aménagement, Equilibre du Territoire et Transports**

**Affaire suivie par S. DESMOUILLIERES**

Tél. 02 37 38 05 34

Courriel : [s.desmouillieres@dreux-agglomeration.fr](mailto:s.desmouillieres@dreux-agglomeration.fr)

Pièces jointes : Note d'observations sur le projet PLU

Dreux, le 17 mai 2019

**OBJET : Consultation de l'Agglo du Pays de Dreux en tant que personne publique associée à l'élaboration du PLU**

Madame le Maire,

Vous avez sollicité l'Agglo du Pays de Dreux en tant que personne publique associée à l'élaboration de votre Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Après analyse de ce document, je vous informe que l'agglomération émet un avis favorable sur ce projet tel qu'il a été arrêté le 20 novembre 2018, sous réserve de prendre en compte les remarques mineures décrites dans la note jointe, afin de garantir la mise en œuvre opérationnelle de nos compétences sur le territoire.

Vous souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Madame le Maire, mes respectueuses salutations.

**Gérard HAMEL**

*Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux*

# PLAN LOCAL D'URBANISME D'ECLUZELLES



## Observations assainissement

A la lecture du règlement du PLU d'Ecluzelles et des différents documents joints, les remarques suivantes sont formulées par le Service Eau-Assainissement de l'Agglo du Pays de Dreux :

❖ **Rapport de présentation – Diagnostic territorial – II Etat initial de l'environnement – C. Les ressources naturelles – 1. La ressource en eau – d. L'assainissement**

Nous proposons de modifier et compléter la rédaction du premier paragraphe :

« L'assainissement consiste à traiter les eaux usées produites par les habitants et les eaux de ruissellement de façon à ce qu'elles retrouvent une propreté suffisante pour être rejetées ~~sans risque~~ dans le milieu naturel. Il peut se faire de façon collective (réseau ~~d'égout relié à~~ **public de collecte jusqu'à** une station d'épuration) ou individuelle (avec des systèmes de type fosse ~~septique, non reliés au~~ **en cas d'absence de** réseau **public**). »

Il convient de compléter les paragraphes relatifs à l'assainissement non collectif :

« L'assainissement non collectif est une compétence gérée par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de l'Agglo du Pays de Dreux depuis **le 1<sup>er</sup> janvier 2014**. En l'absence d'un réseau public de collecte des eaux usées, les ~~propriétaires~~ **propriétés** doivent être dotées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions prévues par le règlement du SPANC. »

Compléter également le paragraphe existant concernant l'assainissement collectif, corriger la dernière phrase car l'Agglo du Pays de Dreux n'a pas repris la compétence eau au 01/01/2014 et déplacer la dernière phrase pour un bon enchaînement des informations :

« L'Agglo du Pays de Dreux a ~~pris reçu~~ la compétence ~~eau-assainissement de la commune~~ **pour l'ensemble des 81 communes de son territoire. Bien que la compétence assainissement collectif soit détenue par l'Agglo du Pays de Dreux.** Certaines communes ont choisi de conserver la gestion de l'assainissement des eaux usées **ou des eaux pluviales** sur leur territoire communal, soit en régie, soit via un syndicat, **par convention de mandat de gestion.**

**Ainsi, la commune d'Ecluzelles a conservé la gestion des eaux pluviales de son territoire, par convention de mandat.**

**L'assainissement de l'eau des eaux usées à Ecluzelles se fait de façon non collective est de type individuel sur l'ensemble de la commune. Des études sont en cours car il est envisagé de réaliser un réseau d'assainissement collectif.**

**La gestion des eaux usées et des eaux pluviales doit se conformer au règlement du service public d'assainissement non collectif de l'Agglo du Pays de Dreux. »**

# PLAN LOCAL D'URBANISME D'ECLUZELLES

Il convient également de remplacer la carte de gestion de l'assainissement collectif par celle jointe, dédiée aux eaux usées et actualisée avec les 81 communes de l'agglomération.

❖ **1 - Rapport de présentation – 1.2 Dispositions du PLU – III Les choix retenus pour le règlement – B. L'exposé des motifs de la délimitation de zones du règlement – 1. Les zones urbaines – Des règles communes pour garantir un fonctionnement cohérent: accès, desserte, assainissement, stationnement – Article 7**

Nous préconisons la modification suivante pour la 1<sup>ère</sup> phrase :

*« Toutes les constructions, tant nouvelles qu'existantes, doivent être raccordées au réseau d'eau potable et au réseau d'assainissement, s'ils existent. »*

Et la modification suivante pour la dernière phrase de ce paragraphe puisque la commune n'est pas desservie par l'assainissement collectif et que le règlement d'assainissement collectif ne sera donc pas annexé au PLU :

*« La gestion des eaux usées et des eaux pluviales doit être conforme au règlement du service public d'assainissement collectif de l'Agglo du Pays de Dreux, compétente en la matière, consultable en annexe du PLU. »*

❖ **Règlement écrit - Article 7 - Desserte par les réseaux – Zone U - 7.2 Assainissement - 7.2.1 Eaux pluviales**

Il convient de supprimer ces paragraphes, qui font doublon avec la suite de la rédaction qui est conforme au règlement d'assainissement collectif applicable sur les 81 communes de l'Agglo du Pays de Dreux :

*« Le débit de ruissellement de l'eau pluviale doit être retenu et infiltré au maximum sur l'unité foncière par tous les moyens possibles : modelés de terrain (mare, noue, ...), réserves liées aux égouts du bâti, traitement paysagé, plante, matériaux perméables, etc.*

*Les dispositifs d'assainissement de surface doivent être maintenus en bon état de fonctionnement et entretenus au même titre que les équipements enterrés. »*

❖ **Règlement écrit – Article 7 – Desserte par les réseaux – Zones A et N - 7.2 Assainissement – 7.2.2 Eaux usées**

Nous conseillons d'indiquer la rédaction suivante conforme aux règlements d'assainissement collectif et d'assainissement non collectif, utilisant des termes se retrouvant dans de nombreux PLU ainsi que dans la zone U de ce PLU, en remplacement intégral de la rédaction existante :

*« Le branchement, par des canalisations souterraines, est obligatoire sur le réseau collectif d'assainissement pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées, dans les zones d'assainissement collectif. L'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement intercommunal relatives aux eaux usées doit être respecté.*

*La gestion d'eaux usées provenant d'installations industrielles ou artisanales (eaux autres que domestiques) est subordonnée à un prétraitement approprié pour être conforme aux normes admissibles. L'autorisation de rejet vers un réseau public de collecte peut être accompagnée d'un arrêté spécial de déversement.*

# PLAN LOCAL D'URBANISME D'ECLUZELLES

*Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales dans le cas d'un réseau d'assainissement séparatif.*

*Dans les zones non desservies par un système d'assainissement collectif des eaux usées, les propriétés doivent être dotées d'un système d'Assainissement Non Collectif (ANC) conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions prévues par le règlement intercommunal du Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC) et aux objectifs de protection des milieux naturels établis par la réglementation.*

*Ce dispositif est conçu de façon à permettre le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation, dès lors qu'un système d'assainissement collectif est programmé.*

*Le dispositif de traitement individuel des eaux usées doit être adapté selon les secteurs de la commune à la nature des sols, à la vulnérabilité des nappes phréatiques, à la topographie, à la perméabilité naturelle des sols.*

*L'unité foncière, issue ou non d'une division, doit avoir, pour être constructible, une superficie suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement individuel et pour garantir la gestion des eaux pluviales ainsi que le prévoient les dispositions ci-dessus. »*

Il ne doit ainsi pas y avoir de renvoi au règlement d'assainissement collectif en annexe du PLU car la commune est actuellement gérée en assainissement non collectif.

## ❖ Orientations d'Aménagement et de Programmation – Desserte des terrains par les voies et réseaux

Il convient de compléter le paragraphe dédié à l'assainissement :

*« En ce qui concerne l'assainissement, le secteur est actuellement en Système d'Assainissement Non Collectif (ANC). **Des études sont en cours car il est envisagé de réaliser un réseau d'assainissement collectif.***

*La gestion des eaux pluviales se fera de manière intégrée au site, participant à la qualité paysagère de ces espaces. »*

## ❖ Annexes – III - La gestion de l'eau et de l'assainissement – B. Assainissement

Il convient de corriger le premier paragraphe :

*« L'assainissement consiste à ~~retraiter~~ les eaux usées ~~utilisées~~ **produites** par les habitants et les eaux de ruissellement de façon à ce qu'elles retrouvent une propreté suffisante pour être rejetées sans risque dans le milieu naturel. Il peut se faire de façon collective (réseau ~~d'égouts relié~~ **public de collecte jusqu'à** une station d'épuration) ou individuelle (avec des systèmes de type fosse ~~septique~~ **en cas d'absence de réseau public, non reliés au réseau**). »*

La commune a conservé la gestion de ses eaux pluviales, nous proposons donc de transformer le paragraphe qui suit pour plus de clarté :

*« ~~La commune a transféré la gestion de l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales à l'Agglo du Pays de Dreux. La majeure partie des habitations et bâtiments administratifs d'Ecluzelles est concernée par un assainissement collectif. L'Agglo du Pays de Dreux a reçu la compétence assainissement pour l'ensemble des 81 communes de son territoire. La commune d'Ecluzelles a conservé la gestion de ses eaux pluviales par le biais d'une convention de mandat.~~ »*

# PLAN LOCAL D'URBANISME D'ECLUZELLES

Nous proposons la rédaction suivante pour le dernier paragraphe :

**« L'assainissement des eaux usées à Ecluzelles est assuré de type individuel. L'assainissement non collectif à Ecluzelles est une compétence gérée par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de l'Agglo du Pays de Dreux depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014. Le SPANC est géré par la communauté d'agglomération depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014. En l'absence d'un réseau public de collecte des eaux usées, les propriétés doivent être dotées d'un système ~~toute installation~~ d'assainissement non collectif ~~doit être~~ conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions prévues par le règlement du SPANC. »**

Il convient d'ajouter deux dernières phrases faisant référence aux annexes et à l'étude d'assainissement collectif en cours :

**« Le règlement d'assainissement non collectif de l'Agglo du Pays de Dreux, est consultable en annexe du PLU. »**

**« Des études sont en cours car il est envisagé de réaliser un réseau d'assainissement collectif. »**

## ❖ Autres observations

Comme, la commune d'Ecluzelles a conservé la gestion de l'assainissement des eaux pluviales au titre d'une convention de mandat, les éventuels emplacements réservés pour la collecte et le rejet des eaux pluviales sont de son ressort, ainsi que la fourniture d'un éventuel plan des réseaux/ouvrages publics existants.

A noter que le règlement du Service public d'Assainissement Non Collectif, annexé au PLU, va faire l'objet d'une actualisation dans le courant de l'année 2019.



## Compatibilité avec le SCoT et le PLH

Actuellement la commune d'Ecluzelles est couverte par le PLH 2017-2023 approuvé le 25 septembre 2017 mais non couverte par un SCoT. Toutefois, ce document est à un stade très avancé de son élaboration, l'enquête publique venant de se terminer.

A ce titre, la compatibilité du PLU d'Ecluzelles avec ces derniers nécessite d'être appréciée afin d'éviter toute mise en comptabilité ultérieurement.

### ❖ Point mort du projet de PLU

Le Programme Local de l'Habitat approuvé le 25 septembre 2017 indique une production de logements de 0.5 log/an. Pour la durée du PLU, il est donc autorisé 5 logements sur 10 ans. Le PLU dans le rapport de disposition indique une production de 4 logements à venir. Le PLU arrêté est donc compatible avec les objectifs du PLH de l'Agglo du Pays de Dreux.

### ❖ Documents supra-communaux

Il est mentionné le SRCE, le SRCAE, le SRADDT et le PCER. Ces 4 documents sont en cours de révision par la Région dans le cadre de l'élaboration du SRADDET. Ce schéma a été arrêté en décembre 2018. Il est nécessaire d'en prendre connaissance et de l'inclure dans le PLU pour en vérifier la compatibilité. De même, il n'est pas mentionné le SRDEII et le schéma directeur de l'offre économique de l'Agglo du Pays de Dreux voté en conseil communautaire du 29 juin 2015.

Page 5 du diagnostic, il est mentionné que la TVB est en cours. Elle a été arrêtée en décembre 2018.

Dans le diagnostic, il n'est pas fait mention du Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPDG). Ce dernier a été arrêté et est en cours de consultation auprès des collectivités.

### ❖ Densités

Dans le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglo du Pays de Dreux arrêté le 25 juin 2018, il est mentionné les densités brutes nécessaires à respecter. Pour la commune de Ecluzelles, elle est de 12 logements/ha en individuel. Elle est de 12,50 logements/ha dans le PLU arrêté ce qui est donc compatible avec le SCoT.