



Mairie de Saint-Rémy-sur-Avre
Monsieur le Maire
Rue du Général de Gaulle BP18
28380 Saint-Rémy-sur-Avre

Pôle Aménagement, Equilibre du Territoire et Transports

Affaire suivie par I. COLLIN

Tél. 02 37 64 82 57

Courriel : i.collin@dreux-agglomeration.fr

Pièces jointes : Note d'observations sur le projet PLU

Dreux, le **01 JUIN 2018**

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

Monsieur 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 08 février 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, Monsieur le Maire, mes respectueuses salutations.

Jean JIMENEZ
Directeur Général des Services

PLAN LOCAL D'URBANISME DE ST RÉMY SUR AVRE



Observations assainissement

À la lecture du règlement du PLU de St Rémy sur Avre et des différents documents joints, les remarques suivantes sont formulées par le Service Eau-Assainissement de l'Agglo du Pays de Dreux :

❖ **1. Rapport de présentation – 1.1 Diagnostic - II – ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT – C. LES RESSOURCES NATURELLES - 1. La ressource en eau - d. La gestion de l'eau potable sur Saint-Rémy-sur-Avre**

Il convient de supprimer le paragraphe faisant référence à l'agglomération car la production d'eau à St Rémy sur Avre n'est pas gérée par l'Agglo du Pays de Dreux :

« L'Agglo du Pays de Dreux protège ses zones de captage d'eau potable en établissant des périmètres de protection. L'objectif est donc de réduire les risques de pollutions ponctuelles et accidentelles de la ressource sur ces points précis. »

❖ **1. Rapport de présentation – 1.1 Diagnostic - II – ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT – C. LES RESSOURCES NATURELLES - 1. La ressource en eau - e. L'assainissement – Assainissement collectif**

Nous proposons la rédaction suivante pour éviter toute répétition :

« L'assainissement collectif désigne l'ensemble des moyens de collecte, de transport et de traitement d'épuration des eaux usées avant leur rejet dans les rivières ou le sol. On parle d'assainissement collectif pour une station d'épuration traitant les rejets urbains. »

Le titre de la carte « Compétences assainissement collectif Eaux usées » est à corriger par « Gestion de l'assainissement collectif des Eaux usées » car la compétence est assurée uniquement par l'Agglo du Pays de Dreux, seule la gestion/exploitation peut être exercée par une autre entité (commune ou syndicat).

❖ **1. Rapport de présentation – 1.1 Diagnostic - II – ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT – C. LES RESSOURCES NATURELLES - 1. La ressource en eau - e. L'assainissement – Assainissement Non Collectif**

Nous proposons la correction suivante pour éviter une répétition de la citation de la loi et préciser la gestion de l'ANC par l'Agglo du Pays de Dreux :

« Les installations d'ANC doivent permettre le traitement commun de l'ensemble de ces eaux usées. L'Agglo du Pays de Dreux a mis en place un service public d'assainissement non collectif (SPANC) prévu par les lois sur l'eau de 1992 et 2006 pour préserver l'environnement et la santé publique. L'ANC est une compétence gérée par le SPANC de l'Agglo du Pays de Dreux depuis le 1^{er} janvier 2014. En l'absence d'un réseau public de collecte des eaux usées, les propriétés doivent être dotées d'un système d'ANC conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions prévues par le règlement du SPANC. »

PLAN LOCAL D'URBANISME DE ST RÉMY SUR AVRE

❖ 1. Rapport de présentation – 1.1 Diagnostic – II – ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT – C. LES RESSOURCES NATURELLES - 1. La ressource en eau - e. L'assainissement – L'assainissement dans la commune de Saint-Rémy-sur-Avre

Il convient de modifier ce paragraphe :

« L'assainissement de l'eau des eaux usées à Saint-Rémy-sur-Avre est assuré de manière collective. De plus, la gestion du service se fait par l'Agglo du Pays de Dreux, ayant la compétence. »

Étant donné que des travaux de réhabilitation seraient nécessaires pour la station d'épuration, la phrase suivante doit être complétée pour information :

« Une station d'épuration communautaire est sur le territoire de Saint-Rémy-sur-Avre. Elle a une capacité nominale de 6000 EH et la destination des boues en 2014 est à l'épandage. Dans les années à venir, des travaux devront être étudiés afin de réhabiliter la station d'épuration pour un meilleur fonctionnement. »

❖ 1. Rapport de présentation – 1.2 Dispositions du PLU – Les choix retenus pour le règlement – 2. Exposé des motifs de la délimitation des zones du règlement – b. Les zones urbaines – Des règles communales pour garantir un fonctionnement cohérent : accès, desserte, assainissement, stationnement

Il manque le petit b. pour le titre « Les zones urbaines », page 24.

Il convient de modifier les paragraphes suivants, relatifs à l'article 7 :

« Toutes les constructions nouvelles et existantes doivent être raccordées au réseau d'eau potable et au réseau d'assainissement, s'ils existent. Ces mesures, précisées à l'article 7, visent à garantir une meilleure gestion des ressources en eau et la qualité de l'infiltration. Le raccordement des habitations aux réseaux doit être souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les concessionnaires de réseau. De plus, le PLU encourage les dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle, quelle que soit la superficie de celle-ci, dans l'objectif d'une économie et d'une préservation de la qualité de la ressource en eau (présence de points de captage d'eau potable sur le territoire communal). La gestion des eaux usées et des eaux pluviales doit être conforme au règlement du service public d'assainissement collectif, consultable en annexe du PLU.

Dans les secteurs où il n'y pas d'assainissement collectif, les dispositifs d'assainissement individuels doivent être conformes aux dispositions du schéma d'assainissement de la communauté d'agglomération du Pays de Dreux prévues par le règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de l'Agglo du Pays de Dreux, consultable en annexe du PLU, compétente en la matière, et à la réglementation en vigueur dont les règlements d'assainissement sont consultables en annexe du PLU. »

Le paragraphe qui suit doit être séparé des deux paragraphes ci-dessus par un saut de ligne car il ne traite plus d'assainissement mais de réseau téléphonique etc.

❖ 3. Règlement écrit - Article 7 - Desserte par les réseaux - 7.2 Assainissement - 7.2.1 Eaux pluviales pour les zones U, A et N

Il convient de revoir la formulation de l'ensemble du volet eaux pluviales afin qu'il soit plus clair et conforme au règlement d'assainissement collectif, soit la rédaction suivante :

« L'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement intercommunal relatives aux eaux pluviales doit être respecté.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE ST RÉMY SUR AVRE

Le principe de gestion des eaux pluviales est le rejet au milieu naturel sur l'unité foncière, sans rejet dans les réseaux collectifs publics. Ce rejet au milieu naturel peut s'effectuer par infiltration dans le sol ou par écoulement dans les eaux superficielles. Dans tous les cas, des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution devront être recherchées.

Tout ou partie des eaux pluviales ne sera accepté dans le réseau public que dans la mesure où l'utilisateur démontrera que l'infiltration ou la rétention, sur son unité foncière, ne sont pas possibles ou insuffisantes, ou que le rejet en milieu naturel n'est pas possible.

Cette évacuation sera obligatoirement séparée des eaux usées et raccordée par un débit de fuite limité au réseau public, par un branchement distinct de celui des eaux usées.

Les surfaces imperméabilisées destinées au stationnement pourraient faire l'objet d'un prétraitement de débouillage déshuilage avant tout rejet dans un système de gestion des eaux pluviales. »

En remplacement des paragraphes suivants :

~~« Les eaux pluviales doivent être gérées de façon privilégiée sur la parcelle. Avant d'être rejetée dans le milieu récepteur celles-ci devront avoir subi un traitement visant à en limiter l'impact (déshuilage, dégraissage, dégrillage, ...) »~~

~~Tout aménagement réalisé sur le terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.~~

~~Le raccordement au réseau public lorsqu'il est présent est obligatoire. »~~

❖ 3. Règlement écrit - Article 7 - Desserte par les réseaux - 7.2 Assainissement - 7.2.2 Eaux usées pour les zones U, A et N

Il convient de corriger la rédaction de la 2^{ème} phrase pour éviter toute répétition du propos :

~~« Le branchement, par des canalisations souterraines, est obligatoire sur le réseau collectif d'assainissement pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées Dans, dans les zones d'assainissement collectif. , toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public. »~~

Il convient de compléter cette phrase pour nuancer le propos (zones urbaines et naturelles) ou ajouter cette phrase (pour les zones agricoles) :

~~« Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales, dans le cas d'un réseau d'assainissement séparatif. »~~

❖ 3. Règlement écrit - Article 7 - Desserte par les réseaux - 7.2 Assainissement - 7.2.2 Eaux usées pour la zone A

Dans la partie assainissement collectif, à la suite des 2 premiers paragraphes, la rédaction relative aux eaux usées artisanales doit être ajoutée (même rédaction que pour la zone urbaine et la zone naturelle) :

~~« 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 DE ST RÉMY SUR AVRE

❖ 5. Annexes – Notice explicative – III LA GESTION DE L'EAU ET L'ASSAINISSEMENT – B. ASSAINISSEMENT

La formulation du premier paragraphe est à corriger et compléter :

*« L'assainissement consiste à ~~retraiter~~ **traiter** 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 à une station d'épuration) ou individuelle (avec des systèmes de type fosse ~~septique~~, non reliés au réseau). »*

La phrase suivante doit être complétée permettant ainsi de citer l'existence d'un règlement de service :

*« La commune a transféré la gestion de l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales à l'Agglo du Pays de Dreux. **Cette gestion est encadrée par un règlement du service public d'assainissement collectif.** »*

Il convient de remanier les 2 paragraphes suivants pour une meilleure compréhension :

« L'assainissement non collectif sur Saint-Remy-sur-Avre est une compétence gérée par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de l'Agglo du Pays de Dreux. ~~Le SPANC est géré par la communauté d'agglomération~~ depuis le 1^{er} janvier 2014. Toute installation d'assainissement non collectif doit être conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions prévues par le règlement du SPANC. »

❖ Autres observations

Le règlement du Service Public d'Assainissement Collectif, validé le 26/01/15 et le règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif validé le 30/03/2015 sont déjà annexés au PLU.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE ST RÉMY SUR AVRE



PLU Saint-Rémy-sur-Avre Compatibilité avec le SCOT et le PLH

Actuellement la commune de Saint-Rémy-sur-Avre 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. Il est en phase de rédaction de son Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), document par rapport auquel se vérifie la compatibilité avec les PLU. A ce titre, la compatibilité du PLU de Saint-Rémy-sur-Avre avec ces derniers nécessite d'être appréciée afin d'éviter toute mise en comptabilité ultérieurement.

❖ Rapport de présentation – page 6

Le PLH a été approuvé le 25 septembre 2017.

❖ Rapport de disposition – page 44

Sur les pôles d'équilibre du SCoT, Brezolles constitue un pôle à part entière.

❖ Rapport de disposition – page 47

Le PLU rappelle bien les objectifs du PLH en matière de production de logements. L'objectif du PLH est de 31 logements par an sur 6 ans tandis que celui du PLU est moindre avec 20 logements par an sur 10 ans.

❖ Observations

Le PLU de Saint-Rémy-sur-Avre respecte les grandes orientations du SCoT et du PLH. Cependant, un point de vigilance doit être apporté aux densités indiquées dans les OAP (Kennedy, Ernest Renan, Joliot Curie, Diderot, Paindeau), qui par ailleurs présentent un effort de densification. Leur densité varie entre 14 et 14,7 logements par hectare, très proche des 15 logements par hectares demandés par le SCoT. Il conviendrait de préciser la surface « constructible » en excluant les espaces relatifs aux continuités écologiques et à leur restauration (par exemple la préservation ou création d'un espace vert/zone tampon), les voies de dessertes, pour s'assurer que les densités sont compatibles avec le SCoT.

Pour l'OAP de la Gâtine, la densité prévue est de 5 logements par hectare. Il faudrait davantage justifier de l'adaptation au contexte (contraintes environnementale, densités réelles du secteur de projet et alentour, etc.)

De plus, en matière de production de logements neufs, le PLU n'atteint pas les objectifs du PLH 2017-2023 même s'il présente un effort en matière de récupération des logements vacants et des résidences secondaires.

