

**Annexe 5 :**

**Note du CE sur le choix de classer les secteurs « Le Creux » et « Les Cares »  
en zone d'assainissement collectif**

*En synthèse,*

Je ne suis pas un expert du Code de l'urbanisme et de toutes ses évolutions récentes. Sous réserve d'un contrôle juridique par la DDT, il me semble cependant que classer en U les hameaux « Le Creux », et à degré moindre « Les Care »s est incohérent. Les coûts d'AC sont exorbitants au regard des recettes escomptables et l'ANC y est possible à des coûts individuels très supportables, qui sont dans les fourchettes couramment retenues.

## **Mon analyse,**

Le SchDA a examiné trois options :

- i) Collecteurs publics conduisant les EU vers la STEP intercommunale (AC) ,
  - ii) Système public de traitement local par filtre à sable non drainé (AC local = « ACL »),
  - iii) Assainissements privés individuels par filtres à sable non drainés.
- Les trois sont satisfaisantes du point de vue environnemental.
  - Pour « Le Creux », les coûts de l'investissement public par abonné sont évalués à 21,9K€HT pour l'AC et à 16K€HT pour l'ACL. Aucune valeur n'est donnée pour le coût d'un assainissement individuel privé.
  - Le rapport indique que cette étude comparative a été soumise aux représentants de la commune et qu'ils ont retenus l'option AC, et placé sa réalisation en dernière place dans le calendrier de réalisation prévisionnel.

Durant l'enquête, j'ai recueilli diverses informations complémentaires : ...

- « C'est l'intercommunalité qui va hériter du dossier mais l'AC pourrait n'être installé que dans une quinzaine d'années (le maire) »
- « Nous avons choisi l'AC en raison de la densité de l'urbanisation » (MeR-ZA, 3.2- pages 74-75),
- « Nous avons choisi l'AC pour apporter des eaux usées à la STEP intercommunale qui est sous-employée (MeR-ZA, 6- page 20),
- « La mise en place de dispositifs d'assainissement non collectif pour les nouvelles constructions est possible dans l'attente de la réalisation de ces travaux. » (MeR-ZA, 8.1- 6<sup>ème</sup> bloc)

Je retiens de tout cela qu'on a décidé d'afficher une intention qui ne sera pas réalisée avant fort longtemps, et que dans l'intervalle, SHR prévoit d'accorder des permis de construire avec obligation d'assainissement autonome par filtre à sable drainé, jusqu'à la mise en service de l'AC.

Je considère cette décision totalement incohérente :

- La raison économique n'est pas au rendez-vous :
  - On choisit de procéder à une dépense dont le délai de retour sur investissement est de 180 ans qui sera supportée par le collectif des abonnés de l'intercommunalité,
  - Dans la quinzaine d'années à venir, on prévoit d'accorder des permis de construire avec installation autonome ; quand enfin la collectivité déploiera le collecteur d'AC, elle sera submergée de demandes de dispenses de raccordement à l'AC au motif qu'une installation privée et conforme a été investie, et donc il-y-aura des dispenses prolongeant les délais de raccordement,
  - Dans la vingtaine d'année à venir, il n'y aura aucun apport significatif d'effluents de ce hameau à la STEP,
- Il n'y a aucun impératif d'ordre environnemental, puisque la solution autonome existe à un coût correct,
- La démarche politique est dénuée de sens :
  - Vu du pétitionnaire ou du propriétaire d'une habitation existante, la différence est nulle entre
    - i) « Votre terrain est classé AC mais vous devez (prévoir) avoir un système autonome conforme »
    - et
    - ii) « Votre terrain est classé ANC, et donc vous devez (prévoir) avoir un système autonome conforme »,
  - Les PLUs et autres SchDAs ont une vie, ils ne sont pas figés pour 20 ans et rien ne s'opposerait à ce qu'un classement ANC fait aujourd'hui soit changé en AC dans le futur, dès lors que la situation aurait changé, par exemple pour agrandir notablement le secteur habitable dans le quartier

Autrement dit, on y fait de lourds investissements à perte, sans nécessité, à la charge de la collectivité des abonnés, au bénéfice tout théorique des pétitionnaires et propriétaires locaux.

- La réglementation interdit de procéder ainsi (interprétation personnelle) :
  - Selon l'article R151-18 du CU,
    - « Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».
    - [Un secteur urbanisé est un secteur admettant déjà des constructions qui est suffisamment équipé pour admettre des constructions nouvelles]

Je comprends que :

- Une zone U doit être desservie par une voie publique et être équipée des réseaux d'eau et d'électricité
- Les surfaces U en zone d'AC sont inconstructibles en l'absence du service d'AC, Dans le cas d'un hameau classé en zone d'AC, on y refusera toute autorisation de nouvelle construction d'habitation tant qu'à minima la réalisation du réseau de collecte d'EU ne sera pas engagée. Ce qui voudrait dire que les constructions neuves seront refusées fort longtemps
- Le préfet semble avoir la même opinion. Parmi ses réserves, il demande que : (cf. 7.1.1.)
  - L'ouverture effective des droits à construire des zones situées en zone d'assainissement collectif soit subordonnée à l'engagement des travaux du collecteur d'eaux usées les desservant ;
  - Le plan de zonage et sa légende identifient les parcelles concernées ;
  - Cette condition d'ouverture figure dans les règlements de chaque zone concernée et qu'elle fasse référence à l'article R123-11b du CU.

### Quelques informations pertinentes, et développements divers,

#### Complément à l'analyse des coûts proposée dans le SchDA

Le service public d'AC est un service dit « de nature industrielle et commerciale ». Il fait l'objet d'un budget séparé dans lequel les recettes découlent de l'activité. La recherche de l'efficacité économique est donc de mise. S'agissant d'investissements, et en présence de solutions alternatives, il faut donc comparer les rentabilités financières de chaque hypothèse.

Pour les hameaux du Creux et des Cares, le SchD-ZA reconnaît trois solutions alternatives : AC par collecteur, AC local par filtre à sable ou ANC avec filtres à sable individuels de 25 m<sup>2</sup>.

- Coût d'un système filtre individuel à sable vertical = 7800€TTC (7000€HT ?) (source Agence EauRMC, <http://www.eaurmc.fr/observatoire-des-couts/assainissement/assainissement-non-collectif.html>)
- Coûts par abonnés d'un réseau d'AC = 21.900 €HT au Creux et 9.900 €HT aux Cares (source SchD-ZA, pages 14 à 22)
- Recette escomptable  
Je retiens l'indicateur « Facture Barnier » qui est couramment utilisé (120 m<sup>3</sup>/an, consommation typique facture pour une famille de deux adultes et deux enfants) et arbitrairement 120€TTC pour le service d'AC à SHR.
- Le retour sur investissement ne sera jamais atteint, et le déficit de l'AC est donc supporté par le collectif des autres abonnés.
- De surcroît, le propriétaire qui aura construit une habitation avec l'obligation de l'équiper temporairement d'un ANC, devra financer le coût d'un branchement à l'AC s'élevant couramment à 2-3000 €TTC le jour où le collecteur arrivera,..
- Sauf raison politique ou technique que j'ignore, le classement de ce secteur en zone d'AC est incompréhensible
- Pour « Les Cares » La situation est un peu moins critiquable que pour « Le Creux », mais maintenir ce secteur en zone d'ANC me paraîtrait raisonnable, sauf raison politique ou technique que j'ignore.

Le Creux		
<b>Installation AC</b>		
Coût du réseau AC (en €2015)	700.000	€HT
Nbre abonnés au final	32	
Coût réseau AC / abonné	<b>21.900</b>	€HT
Recette annuelle par raccordement	120	€TTC
<b>« Break even »</b>	<b>180</b>	ans
Coût du branchement au réseau AC	2-3000 ?	€TTC
<b>Installation ANC</b>		
Installation privé filtre vertical	<b>7.800</b>	€TTC

Les Cares		
<b>Installation AC</b>		
Coût du réseau AC (en €2015)	374.000	€HT
Nbre abonnés au final	38	
Coût réseau AC / abonné	<b>9.900</b>	€HT
Recette annuelle par raccordement 120m <sup>3</sup> x1€ =120€/an (Base « facture Barnier »)	120	€TTC
<b>« Break even »</b>	<b>80</b>	ans
Coût du branchement au réseau AC	2-3000 ?	€TTC
<b>Installation ANC</b>		
Installation privé filtre vertical	<b>7.800</b>	€TTC
Coûts collecteurs AC, selon SchDA présenté à l'enquête. Recettes annuelles fondées sur l'indicateur Barnier (120m <sup>3</sup> /an) au prix de 1€TTC/m <sup>3</sup> . Coût filtre ANC individuel selon Agence EauRMC Coût partie privée branchement, selon estimation personnelle Beak even par simple division (pas de formule financière)		

Quelques incohérences dans le dossier

Qui plus est, la décision concernant « Le Creux » est bien incertaine.

On lit dans le SchD-ZA, page 18 :

*« la filière proposée [...] est l'assainissement collectif »*

Ceci est traduit par la carte de zonage d'assainissement.

Mais, dans le RP2, il est écrit:

*« les secteurs qui demeurent en assainissement autonome sont Les Guillots, ... **Le Creux**,... Les Arriberts » (page 74)*

*« seuls quelques hameaux – Les Guillots, ... **Le Creux**,... Les Arriberts seront traités [...] par des installations d'assainissement autonome [...] qui devront satisfaire les exigences du SPANC] (page 80 )*

Il faudra harmoniser la carte de zonage d'assainissement, les discours du RP2, les démonstrations du SchD-ZA et les dispositions du règlement écrit.

Vu l'ampleur des pertes à long terme à subir par le budget d'assainissement, pour ma part, je recommande que l'on retienne globalement les décisions suivantes

- i) « Le Creux » et « Les Cares » sont maintenus en zonage d'assainissement non collectif, placés sous le contrôle du SPANC,
- ii) La carte de zonage d'assainissement traduit cette décision
- iii) Les textes des SchD-ZA, RP2 et du règlement écrit sont corrigés soigneusement pour y supprimer toute ambiguïté.