

Gestion de l'eau et charte départementale de l'HABITAT DURABLE

AREAS - MARDI 10 SEPTEMBRE 2013

Historique

Les constats en 2007 :

- Un nombre de logements insuffisant et partiellement adapté aux eurois
- Un effort de construction à consentir pour répondre aux besoins futurs (estimations de 20 000 logements pour 2013) – source : étude PDH 27
- Difficultés d'accès aux logements par les ménages
- Une consommation importante des terrains avec mise en péril du foncier
- Une urbanisation diffuse portant atteinte à l'environnement

La charte : un processus participatif du Département de l'Eure et des 24 partenaires

•Objectifs :

- Fédérer les acteurs et partenaires de l'habitat eurois
- Engager les signataires à prendre en charge et promouvoir des pratiques pour un habitat durable
- Approfondir des thématiques spécifiques pour élaborer des outils (guides) à l'usage des élus et partenaires

•**Les acteurs** : Elus locaux, Collectivités territoriales, Services de l'état Aménageurs, organismes conseils et financeurs, Architectes, bailleurs sociaux, Professionnels du bâtiment, Promoteurs immobiliers et Constructeurs de maisons individuelles

Signature janvier 2009



➤ Des engagements

- Limiter l'étalement urbain et la consommation de terres agricoles
- Promouvoir une densification urbaine qualitative



www.eureenligne.fr :
entrez dans la communauté des Eurois !

DÉPARTEMENT DE
L'EuRE

5 thématiques prioritaires identifiées donnant lieu à des groupes de travail avec l'objectif de mettre en place des outils pour appliquer la charte

- Documents d'urbanisme et maîtrise foncière
- Développement du logement aidé sur les territoires
- Guide technique sur l'habitat durable
- Habitat durable et formes urbaines
- Assainissement et densification des constructions (objet de cette journée)

Chaque groupe de travail réunit les différents acteurs de la charte

la problématique de la densification des constructions et de la gestion de l'eau

- l'assainissement est souvent mis en avant comme frein à la densification
- Une densification pas toujours maîtrisée peut remettre en question la durabilité des équipements
- Le poids des rétrocessions sur les services publics



Gestion des eaux et densification des constructions : **une des problématiques prioritaires** de la Charte pour un Habitat Durable



Composition du groupe de travail :

- Collectivités
- Bailleurs
- Partenaires signataires de la Charte (*CAUE, DDTM, EAD, AMF...*)
- Organismes et de bureaux d'études spécialisés en hydraulique et en gestion des eaux usées et pluviales (*Agence de l'eau, Aqua Enviro, AREAS, Cad'En...*)

OBJECTIFS DU GROUPE DE TRAVAIL

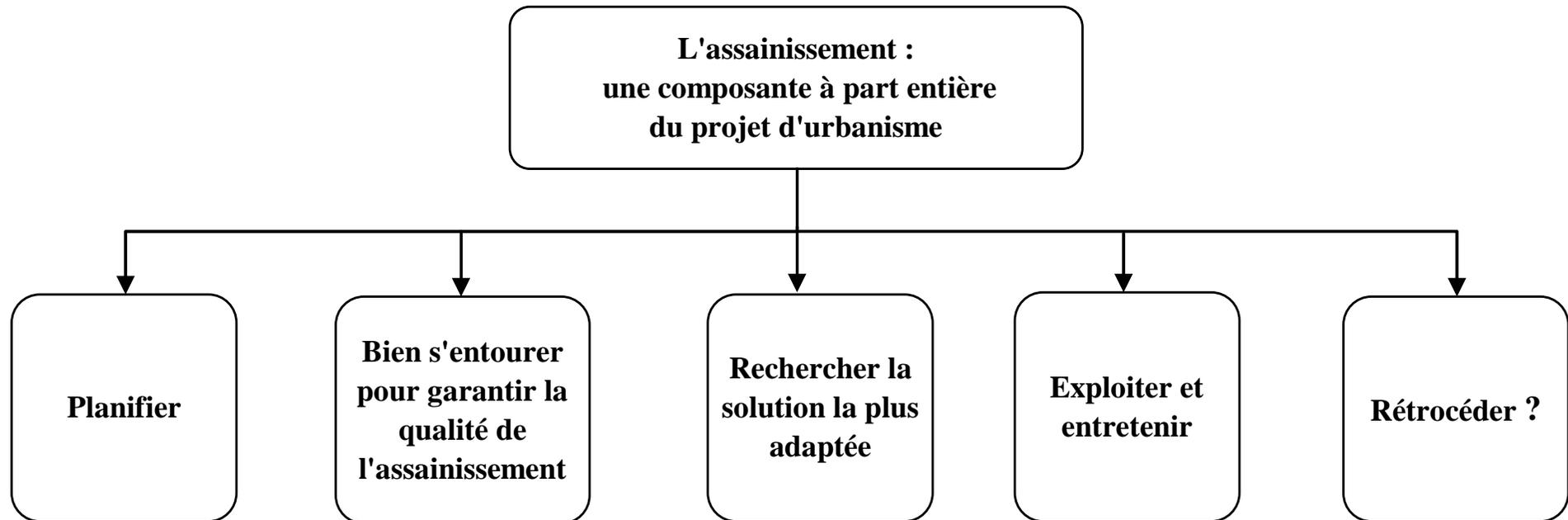
1- Répondre aux 2 principales questions :

- ⇒ Comment intégrer la gestion des eaux (usées et pluviales) comme une composante à part entière dans un projet d'urbanisation ?
- ⇒ Comment les dispositifs de gestion des eaux d'un projet urbain contribuent-ils à sa durabilité ?

2- Elaborer des outils :

- ⇒ Un guide à l'usage des élus
- ⇒ Un guide technique à destination des services

Démarche d'un projet urbain durable



PLANIFIER

- **Document d'urbanisme** qui traduit la stratégie d'évolution territoriale et permet de :
 - ⇒ Définir une politique locale de maîtrise des projets d'aménagement du territoire
 - ⇒ Créer un cadre de concertation favorable entre les décideurs et les concepteurs des projets d'urbanisme

- **Outils de gestion de l'eau** (SAGE, zonages d'assainissement (EU et EP), études hydrauliques de bassin versant,...) qui définissent des dispositions et des mesures à suivre.

BIEN S'ENTOURER

La commune d'implantation du projet urbain doit :

- **Associer et consulter les services d'appui techniques locaux** dès l'émergence du projet (*SPANC, Service d'assainissement collectif, Service de gestion des eaux pluviales et/ou de gestion des ruissellements*)
- **Sensibiliser l'auteur du projet d'urbanisme** afin de :
 - S'entourer d'un maître d'œuvre compétent
 - Faire intervenir des entreprises de travaux ayant des compétences et des références similaires
 - Contrôler la qualité de la réalisation.
- **S'interroger sur l'exploitation future des nouveaux dispositifs.**

RECHERCHER LA SOLUTION TECHNIQUE LA PLUS ADAPTEE

Rechercher la ou les solutions techniques adaptées au projet

- ⇒ Prendre en compte les dispositions et les mesures définies dans les outils de planification.
- ⇒ Réaliser une étude technico-économique

Choix basé sur 4 notions :

- ⇒ Le coût global (investissement et exploitation)
- ⇒ La durabilité
- ⇒ La consommation d'espace
- ⇒ L'entretien

EXPLOITER ET ENTRETENIR

Bon fonctionnement et pérennité des ouvrages : **entretien régulier**



- ⇒ Définir le mode de gestion
- ⇒ Respecter les consignes d'exploitation du constructeur
- ⇒ Transmettre à chaque usager du service le règlement d'assainissement

A qui revient la décision ? **La collectivité compétente**

Quel formalisme définit les modalités de transfert ? **Une convention**

Quand la collectivité doit-elle se positionner ? **Dès l'émergence du projet.**

Avantages :

- ⇒ Fixer des exigences sur la conception et la réalisation des ouvrages
- ⇒ Imposer des contrôles au cours et à l'achèvement des travaux
- ⇒ Garantir l'entretien des dispositifs

Incidences :

- ⇒ Mettre en place un service adapté aux besoins
- ⇒ Mettre en adéquation son zonage
- ⇒ Créer un budget annexe, s'il n'existe pas.

conclusion

- notion de taille de parcelle

Impossible de généraliser une taille de parcelle minimale nécessaire.

MAIS possibilité d'optimiser la surface disponible sur la parcelle

- ⇒ Veiller à l'implantation du bâti
- ⇒ Limiter les zones imperméabilisées

Sous réserve de l'aptitude des sols et en optimisant la surface disponible, **la taille de la parcelle peut être inférieure à 1 000 m².**

- Richesse de l'approche intégrée
- Besoin de créer des nouvelles approches (ex : croisement forme de parcellaire/gestion de l'eau)
- Richesse de l'analyse de cas
- Besoin d'expérimenter la méthodologie