

Proposition de zonage

Val de Reuil



Rapport – Mars 2023

1. Contexte général

1.1. Contexte administratif

- Population¹ : **13 269 habitants**
- Nombre logements² : 4794 logements dont 91 % de résidences principales, soit 4358 logements
- Densité moyenne³ : 3.04 habitants par logement
- Commune adhérente à Communauté d'Agglomération Seine Eure

Cf figure 1.

1.2. Urbanisation

Le PLUi prévoit :

Secteur	Surface (en hectares)
<i>Uh : Hameau densifiable</i>	
<i>AU : Zone à urbaniser dominante habitat</i>	76
<i>Auir : Zone à urbaniser projet de liaison A28/A13</i>	39
<i>Auz : Zone à urbaniser dominante activités économiques</i>	5
<i>Auzir : Zone à urbaniser dominante activités économiques projet de liaison A28/A13</i>	
<i>2AU : Zone à urbaniser à long terme</i>	

Sur une base de 10 nouveaux bâtiments/hectares, 1 200 nouveaux bâtiments pourraient être créés à moyens termes.

Cf figure 2.

^{1 et 2} : INSEE – données 2015

³ En tenant compte des résidences principales

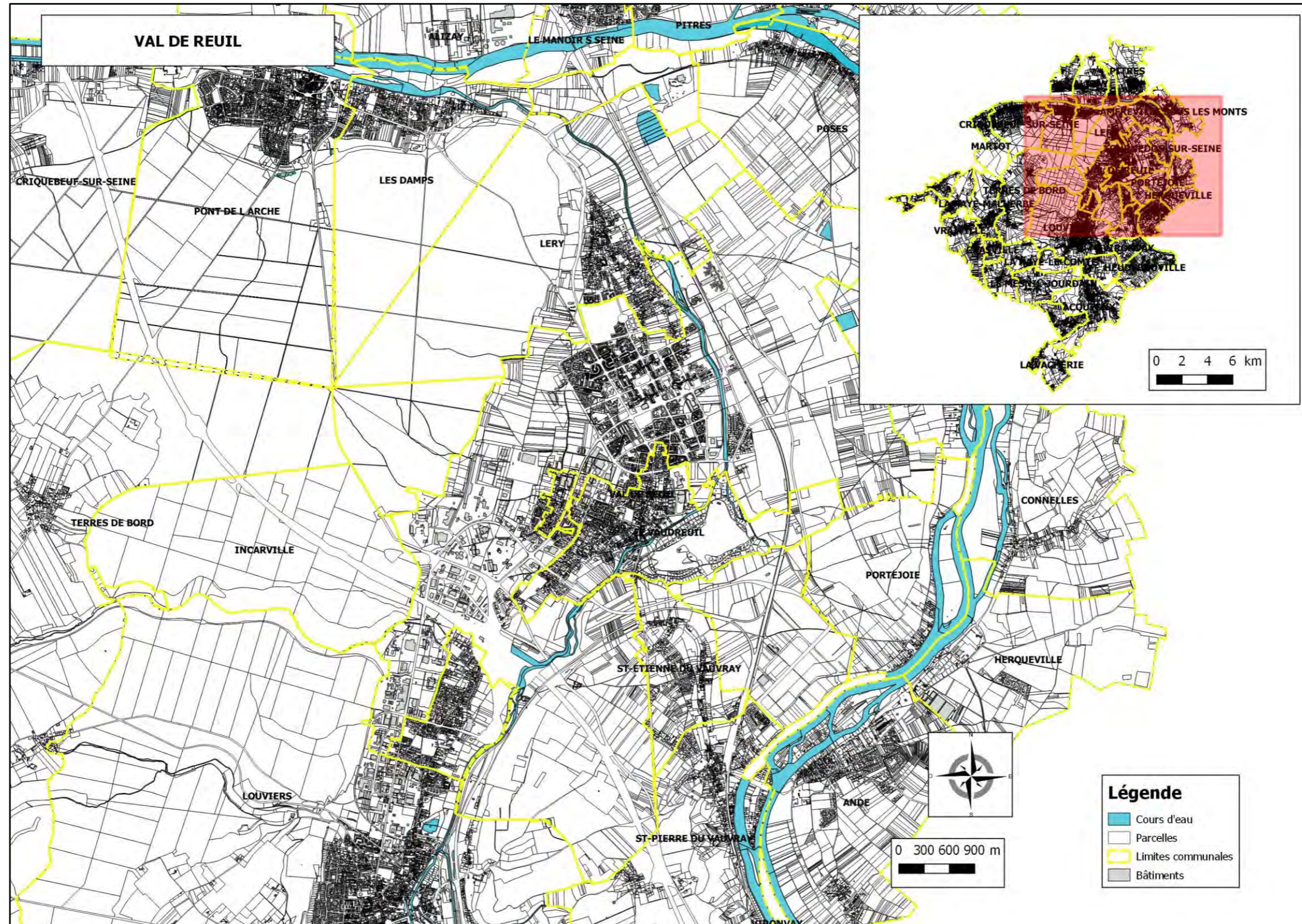


Figure 1 : Localisation de la commune sur le territoire (Réalisé par IRH à partir des données cartographiques transmises par la CASE)

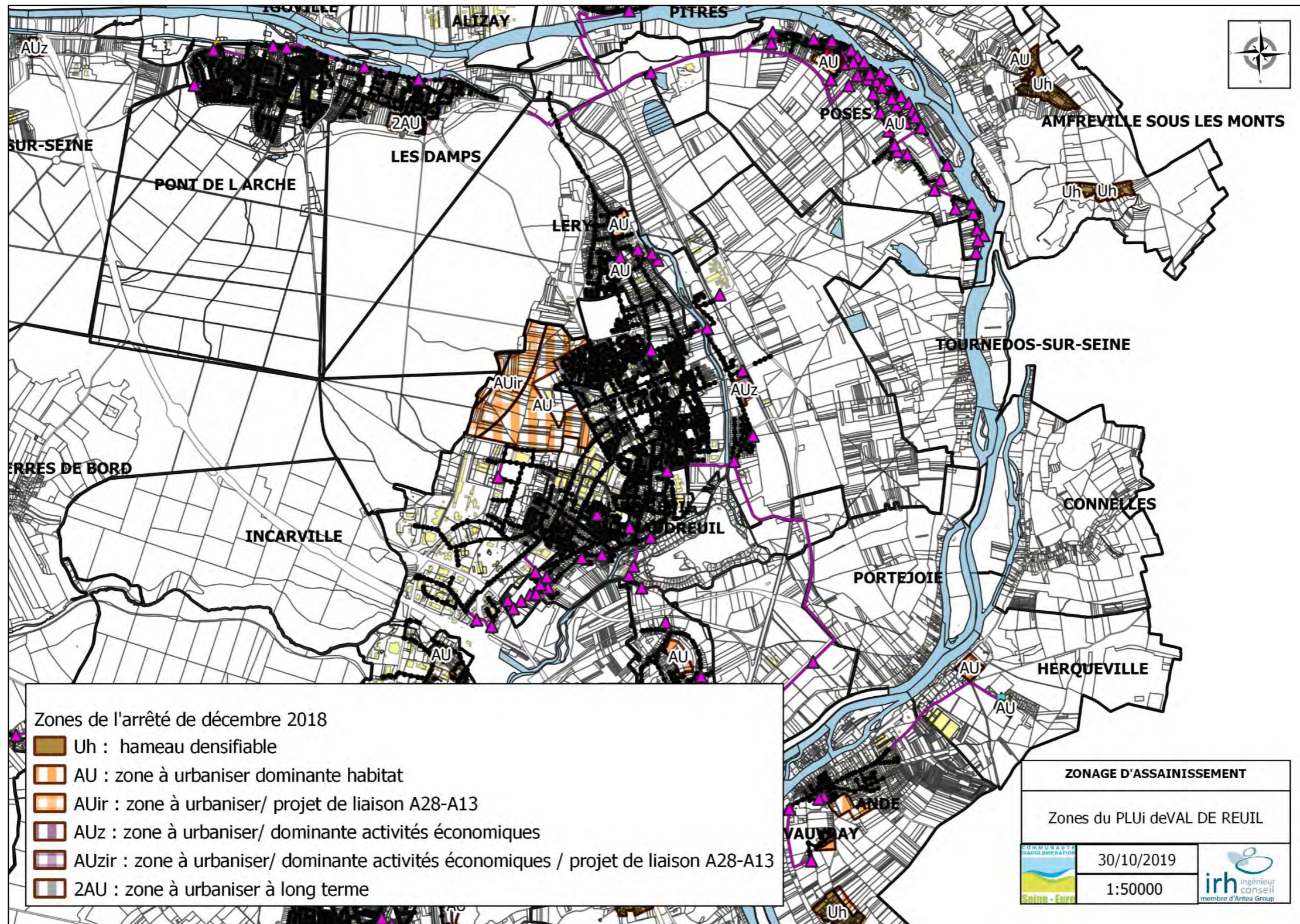


Figure 2 : Zones à urbaniser sur la commune (Réalisé par IRH à partir des données du PLUi transmises par la CASE)

1.3. Contexte artisanal-industriel

La commune compte des activités commerciales et artisanales ainsi qu'un parc industriel important réparti sur différents secteurs et connecté au réseau collectif :

- Parc d'activité de la route des Lacs,
- Parc d'activité de la route des Falaises,
- Parc d'activité des coutures,
- Pharmaparc,
- Parc d'Affaire des Portes,
- Parc d'activités du Vauvray,
- Zone hôtelière des Clouets,
- Parc d'activité de la Fringale

1.4. Bâtiments publics

7 écoles primaires sont présentes sur le territoire, ainsi que 3 collèges, 1 lycée et plusieurs centres de loisirs, des crèches, garderies, centres culturels et équipements sportifs ainsi que divers bâtiments publics assainis en AC.

Une salle des fêtes de capacité 100 personnes est également recensée, desservie en AC.

1.5. Conclusion sur le contexte général

Les flux semblent essentiellement de nature domestique sur la commune.

2. Contexte environnemental

2.1. Cours d'eau

La commune est bordée par la Seine et l'Eure à l'Est.

2.2. Zones naturelles

La commune est concernée par :

- La zone Natura 2000 de type ZPS « les Terrasses alluviales de la Seine ».

Cf figure 3.

2.3. Inondations

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) de la Boucle de Poses. Ce dernier détermine :

- Une zone VERTE, vouée à l'expansion des crues,
- Une zone ROUGE, caractérisant les zones urbanisées soumises à des aléas forts vis-à-vis du risque inondation,
- Une zone BLEUE, caractérisant les zones urbanisées soumises à des aléas faibles à moyens vis-à-vis du risque inondation ou des zones en limite d'urbanisation ne jouant pas de rôle significatif dans l'expansion des crues,
- Une zone JAUNE, correspondant à la partie restante du lit majeur de la rivière soumise à un risque de remontée de nappe phréatique.

Cf figure 4.

2.4. Remontée de nappe

Une grande partie de la zone urbanisée de la commune est potentiellement sujette à des débordements de nappe et des inondations de cave.

Cf figure 5.

2.5. Cavités souterraines

La commune compte 6 ouvrages civils sur son territoire.

Cf figure 6.

2.6. Captage AEP

La commune est concernée par les périmètres immédiat, rapproché et éloigné du captage du Vaudreuil.

Cf figure 7.

2.7. Autres zones protégées

La commune est concernée par :

- Des éléments naturels protégés pour leur intérêt écologique ou paysager,
- Des périmètres de précaution appliqués autour des axes de ruissellement de la pluie.

Cf figure 8.

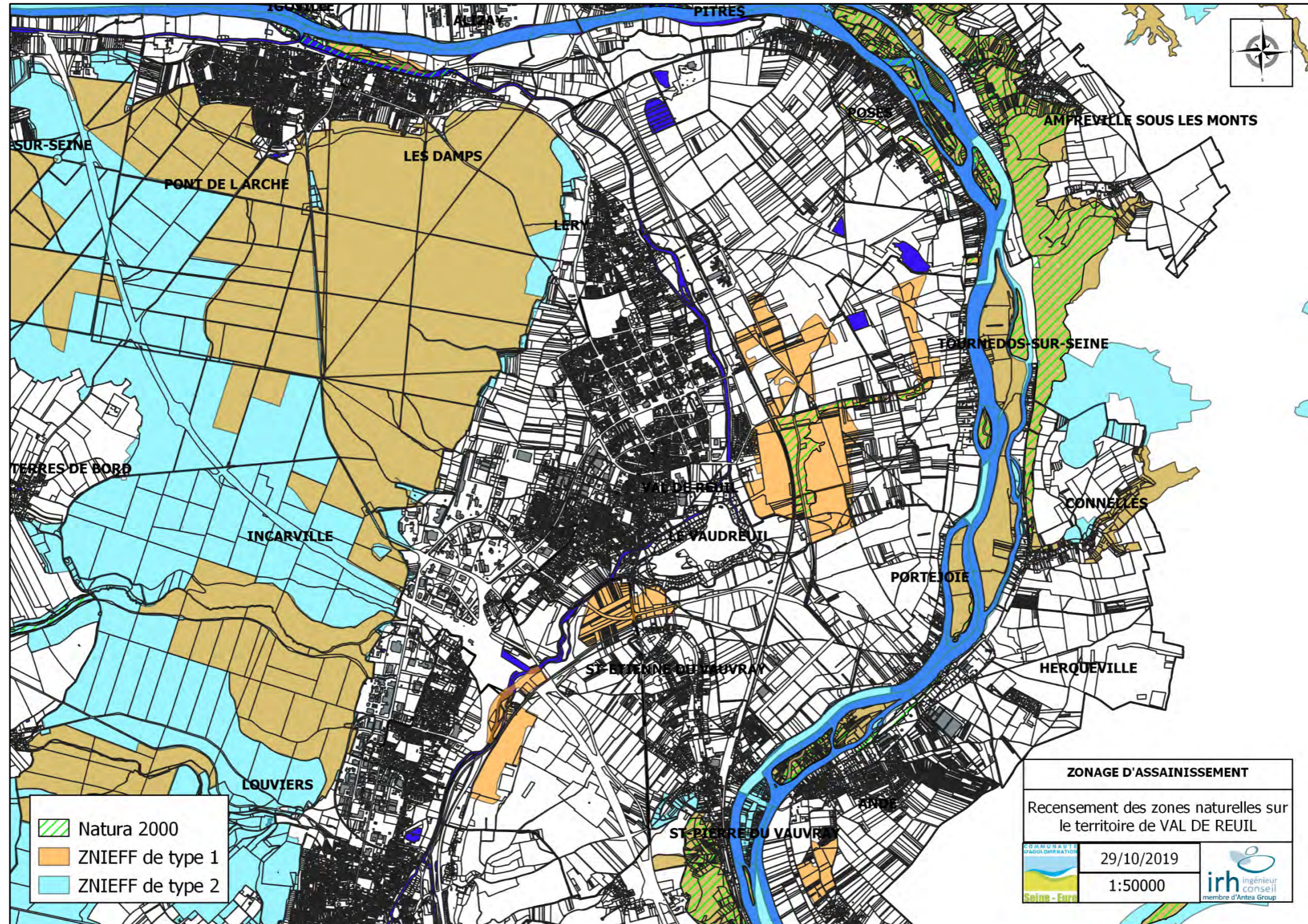


Figure 3 : Cartographie des zones naturelles de la commune (Réalisée par IRH à partir des données INPN)

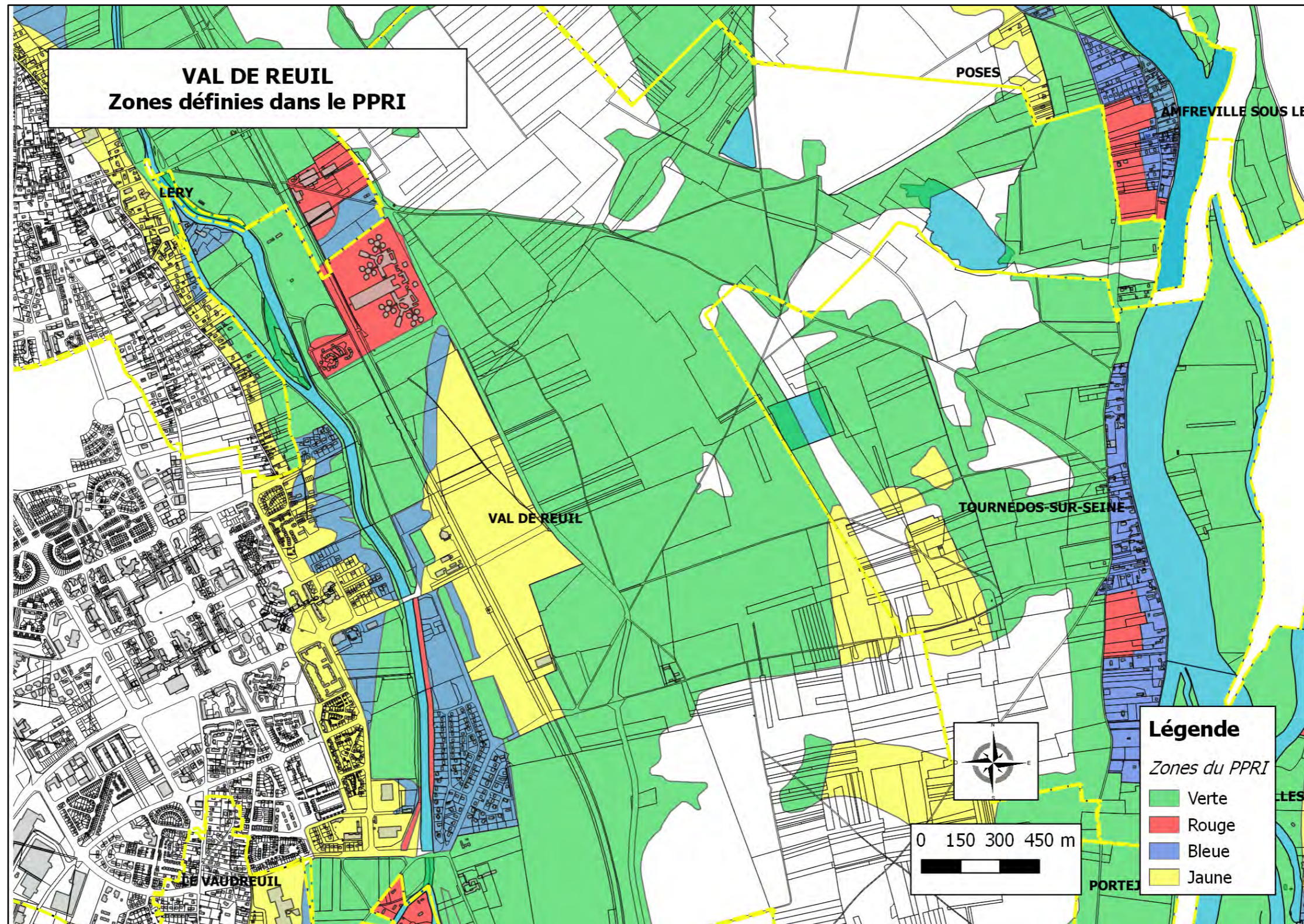


Figure 4 : Zones définies dans le PPRI (Réalisé par IRH à partir des données du PPRI transmises par la CASE)

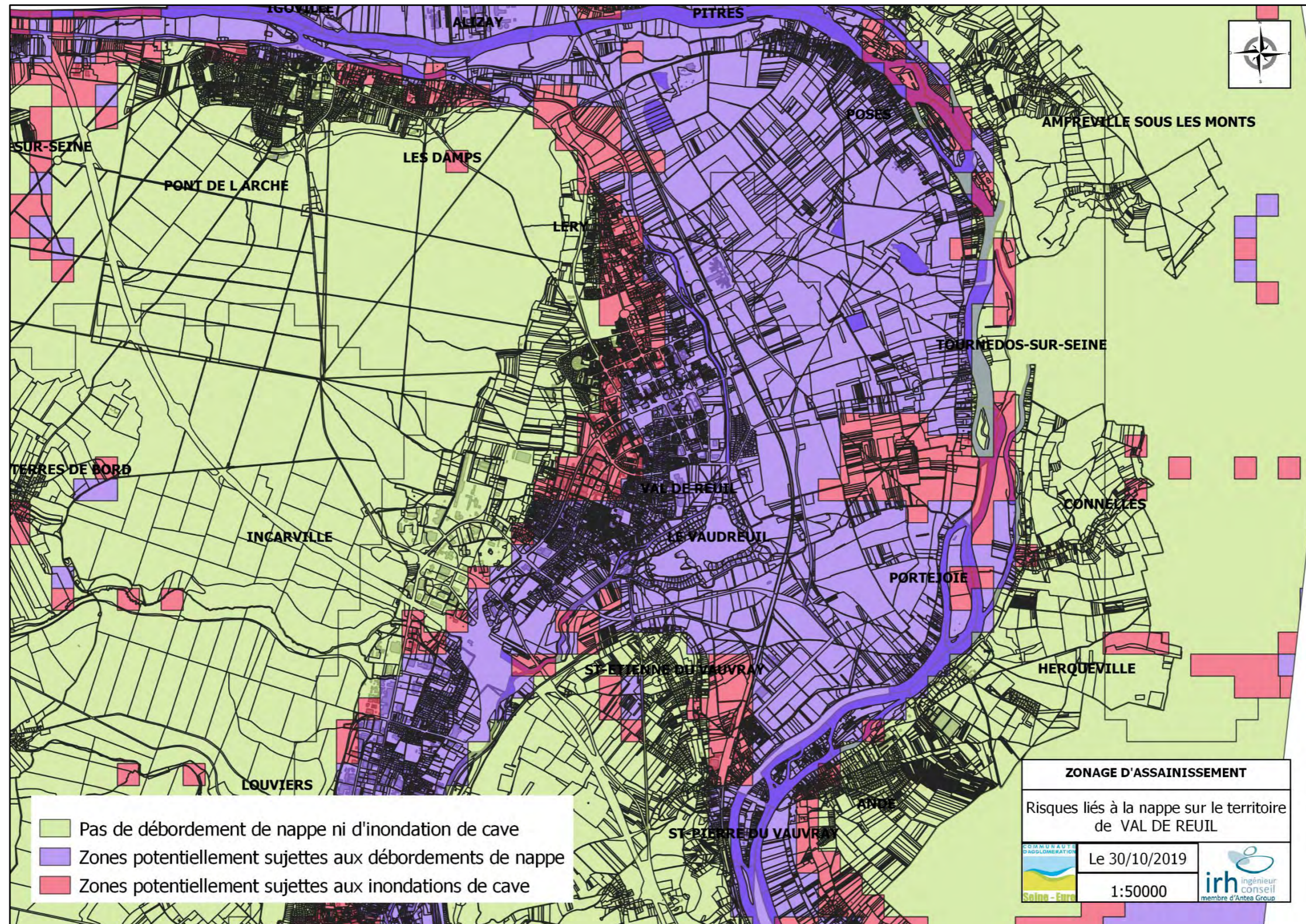


Figure 5 : Cartographie des zones à risque de remontée de nappe (Réalisée par IRH à partir des données transmises par la CASE)

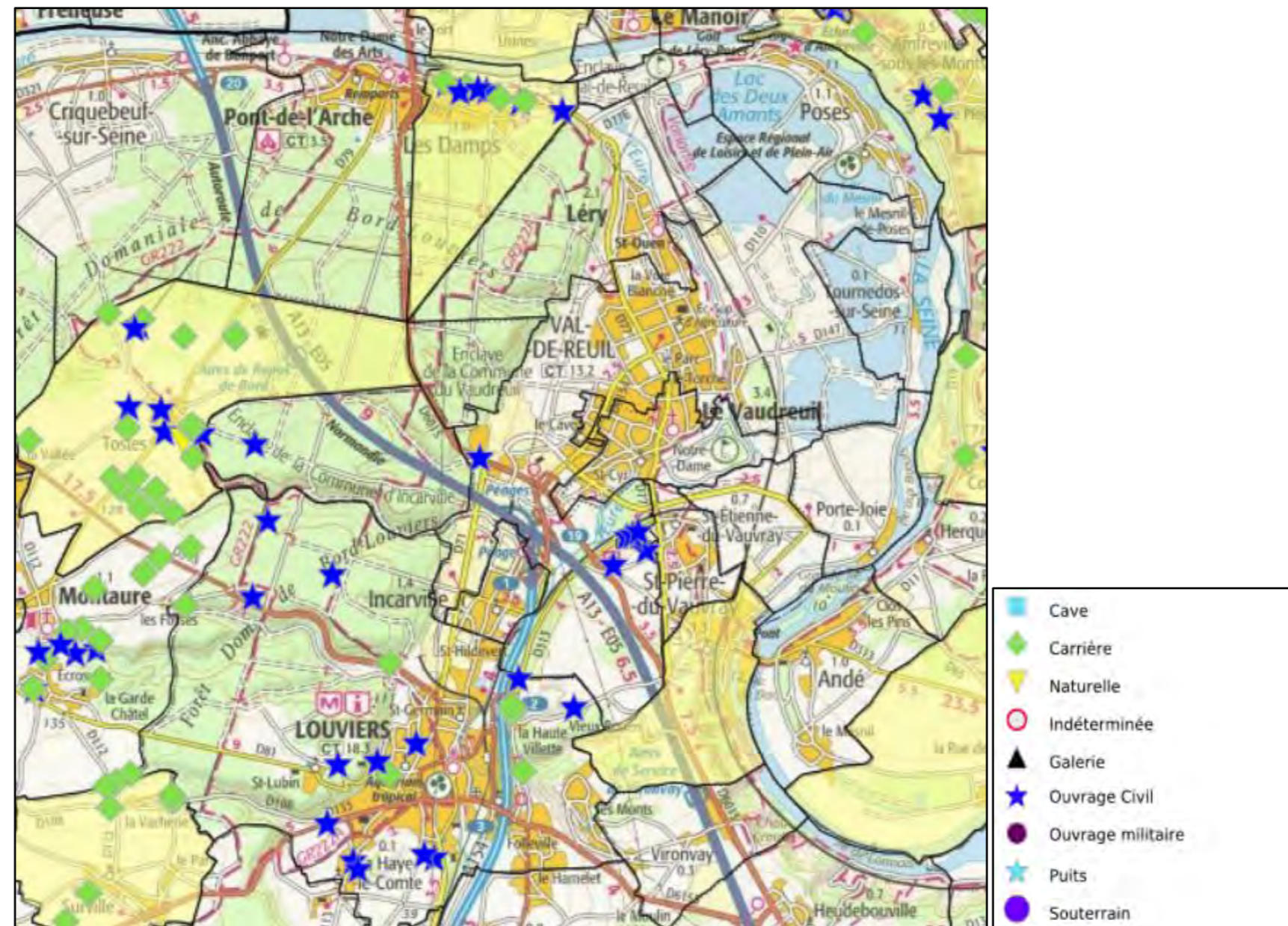


Figure 6 : Localisation des cavités souterraines de la commune (source : géorisque.fr)

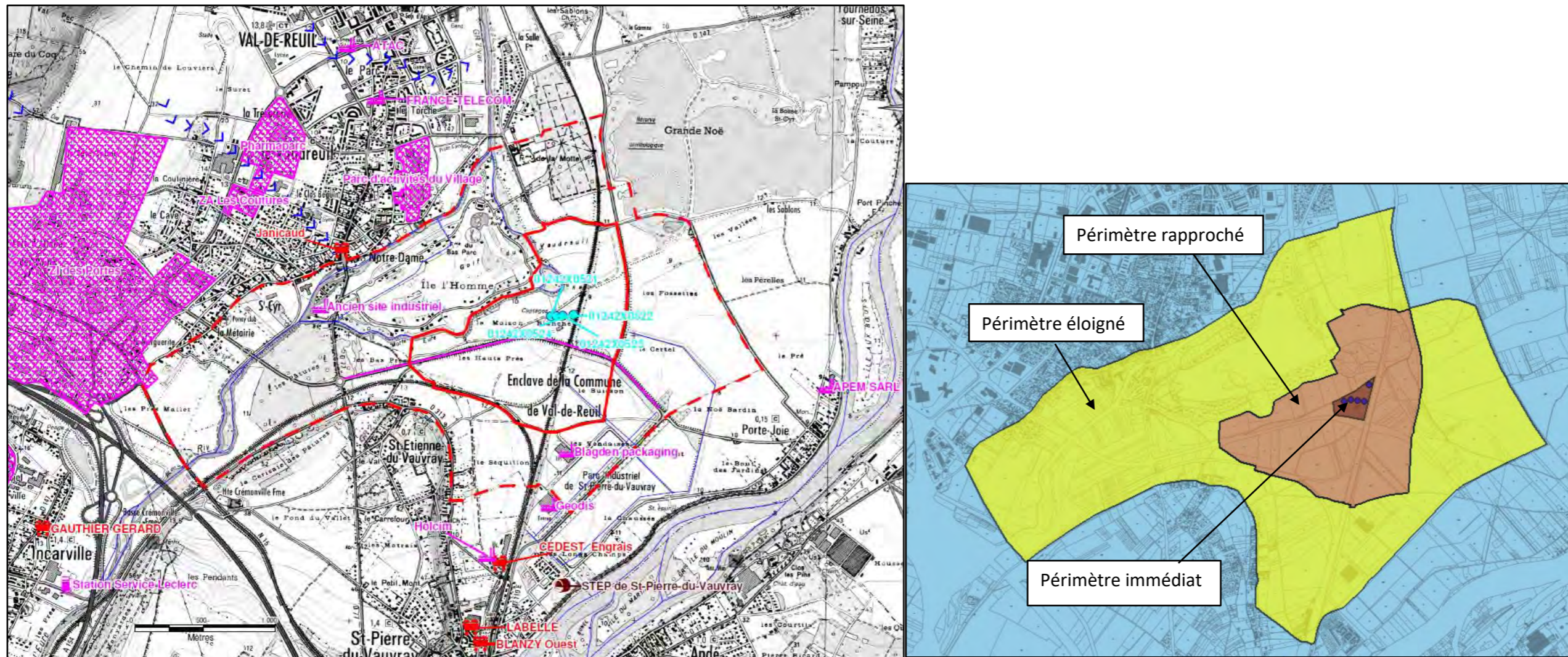


Figure 7 : Localisation du captage de la commune (D'après arshn-perimetre-de-protection.fr)

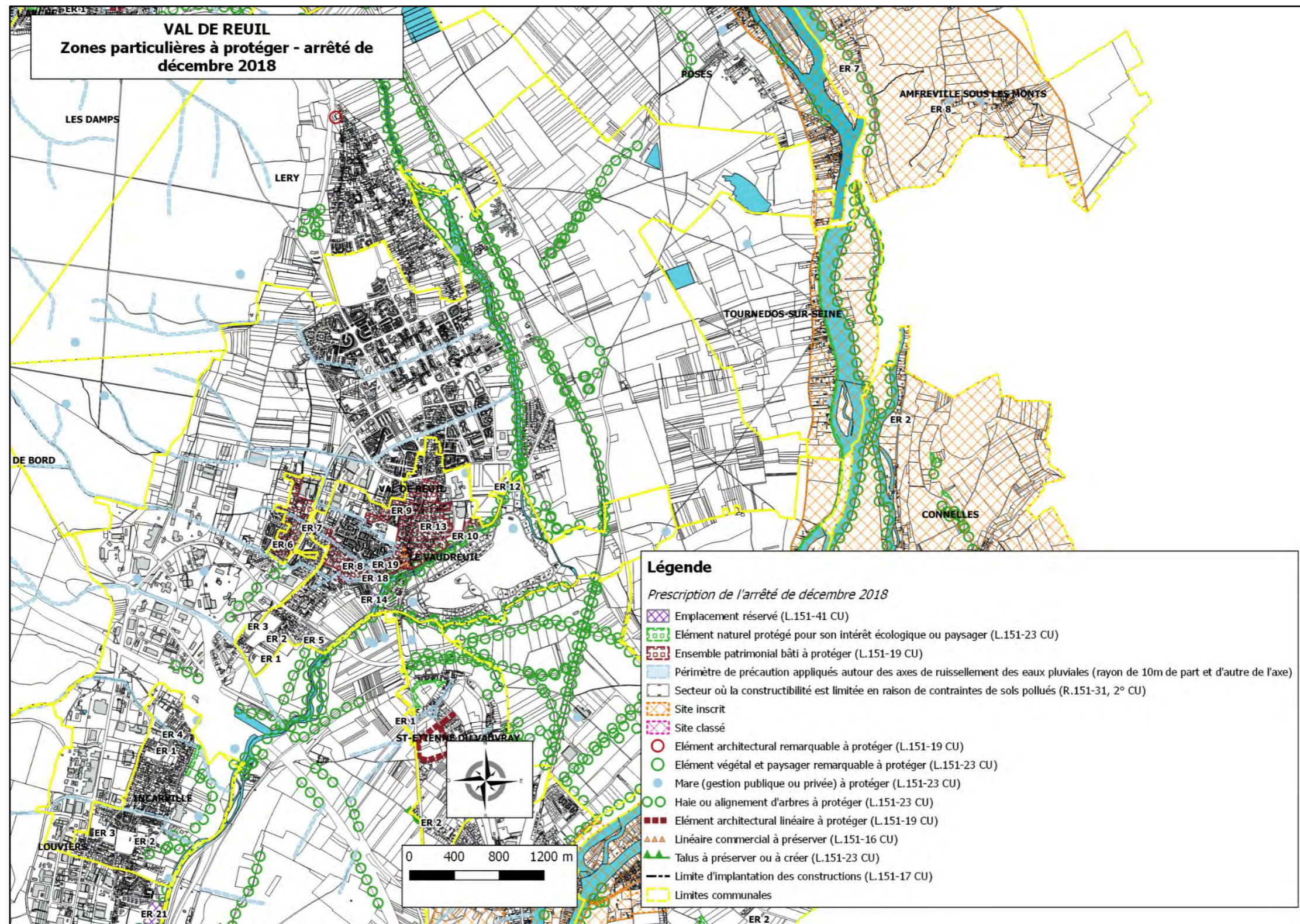


Figure 8 : Cartographie des zones protégées de la commune (Réalisée par IRH d'après les données du PLUi transmises par la CASE)

3. Assainissement existant

3.1. Zonage d'assainissement

La commune dispose d'un zonage d'assainissement réalisé en décembre 2006 délibéré le 13 juillet 2007.

La zone industrielle voie de l'Orée anciennement prévue « en assainissement collectif futur » à l'Ouest de la commune est désormais raccordée.

Cf figure 8.

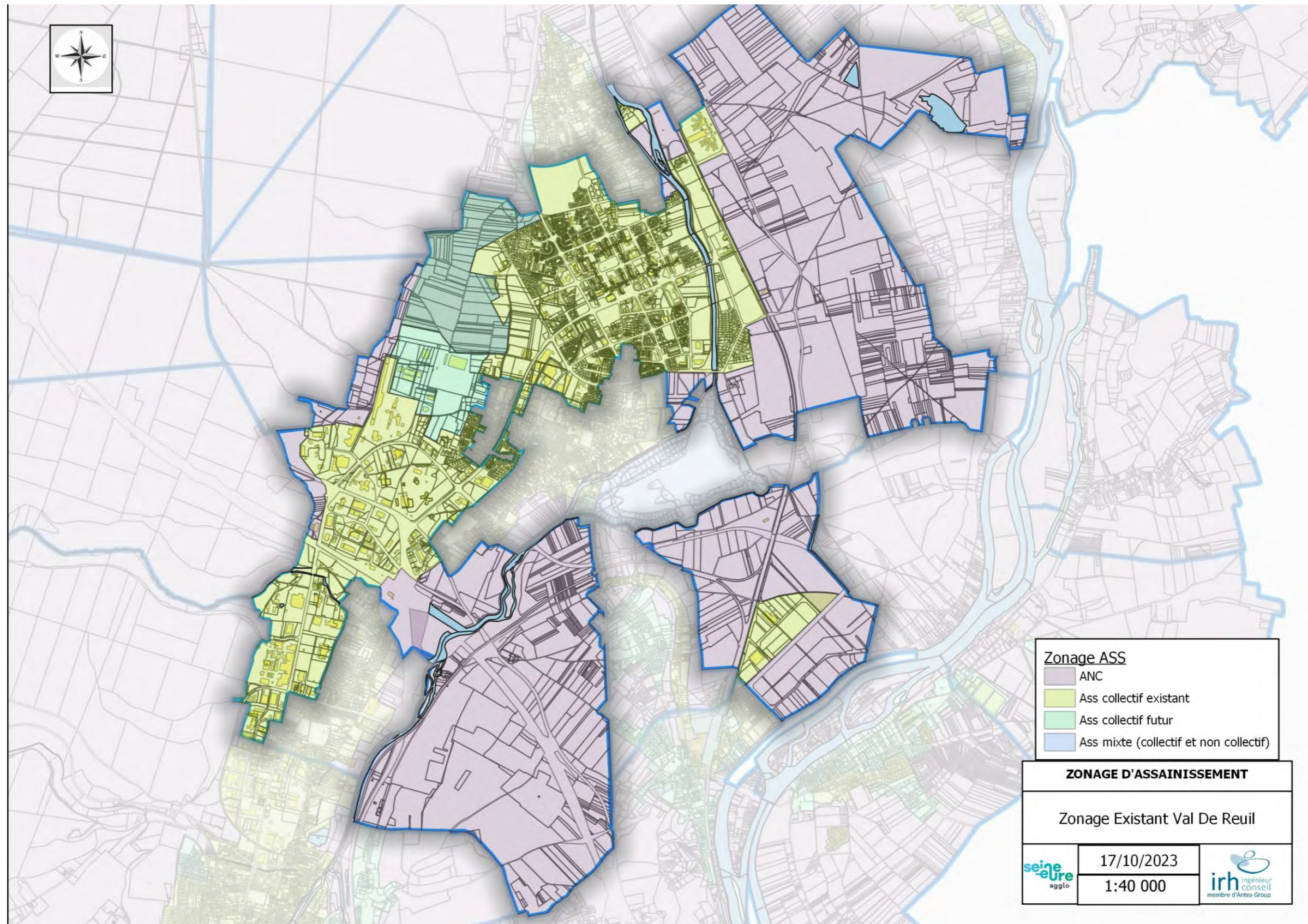


Figure 9 : Cartographie du réseau d'assainissement existant de la commune (Réalisée par IRH d'après les données transmises par l'exploitant)

3.2. Assainissement Collectif

3.2.1. Réseau

D'après les données SIG et les données SATESE 2017 :

Tableau 1 : Description du réseau de la commune

<i>Linéaire gravitaire (ml)</i>	57823
<i>Linéaire de refoulement (ml)</i>	9242
<i>Nombre de poste de refoulement</i>	14
<i>Nombre de raccordés</i>	4 134

3.2.2. Station

Les effluents sont traités à la STEP de Léry. D'après les données SATESE 2017 :

Tableau 2 : Description du système de traitement de la commune

<i>Capacité nominale (EH)</i>	86 683
<i>Charge entrante 2017 (EH)</i>	36 038
<i>Soit charge disponible (EH)</i>	50 645
<i>Débit de référence (m³/j)</i>	12 283
<i>Volume moyen annuel en entrée (m³/j)⁴</i>	5 402

4 Moyenne des moyennes mensuelles

3.3. Assainissement non collectif

Une vingtaine de logements est assainie en non collectif sur la commune dans les secteurs suivants :

- Passe des Marinières,
- Le Nouveau Monde,
- Crémonville,
- Les Longs Champs,
- Les Sablons et la Garenne,
- Les autres logements isolés

D'après les résultats des contrôles du SPANC disponibles (menés entre 2008 et 2019) :

Tableau 3: Résultats et statistiques des contrôles ANC

Contrôle	Nombre d'installations	Ratio
A	2	33%
B	-	-
C	1	17%
D	1	17%
E	-	-
NC	2	33%
Total	6	100%

Classe A :

- Installation complète,
- Pouvant nécessiter quelques travaux mineurs,
- Présentant potentiellement des défauts d'entretien (ex : vidange à réaliser).

Classe B :

- Installation complète sans ventilation,
- Installation sous dimensionnée,
- Installation présentant une usure d'éléments constitutifs,

Classe C :

- Installation significativement sous dimensionnée,
- Traitement non accessible mais marques de tranchées visibles,
- Traitement partiellement accessible et absence d'éléments probants attestant de l'existence de l'ensemble de l'installation,

Classe D : RISQUE ENVIRONNEMENTAL

- Eaux pluviales rejetées dans le système d'assainissement
- Installation incomplète,
- Installation présentant des dysfonctionnements majeurs
- Installation semblant présenter un risque de pollution

Classe E : RISQUE SANITAIRE

- Défaut de sécurité sanitaire,
- Défaut de structure ou de fermeture des ouvrages constituant l'installation,
- Implantation à moins de 35m en amont d'un puits privé
- Installation inaccessible et absence d'éléments probants attestant de l'existence d'une installation,
- Absence d'installation

3.4. Type de sols

Plusieurs types de sol ont été déterminés et classés en unités d'aptitude à l'ANC sur le territoire :

- Unité A2 : limons brun foncé sur argilo-limoneux-adaptés à un épandage souterrain par tranchée d'infiltration
- Unité C2 : Sols bruns limono-sableux foncé avec hydromorphie des fonds de vallée adaptés à un tertre d'infiltration.

Tableau 4 : Types de sols de la commune

Types de sol	Description	Filière	Contraintes
A2	<i>Limons faiblement hydromorphes ou limons argileux faiblement hydromorphes</i>	<i>Epandages</i>	<i>Tranchées surdimensionnées et peu profondes</i>
C2	Sols alluviaux hydromorphes avec surface limono-argileuse et sableuse	Tertre d'infiltration	Exhaussement du dispositif d'épuration (nécessité d'un poste de refoulement)

Cf figure 10.

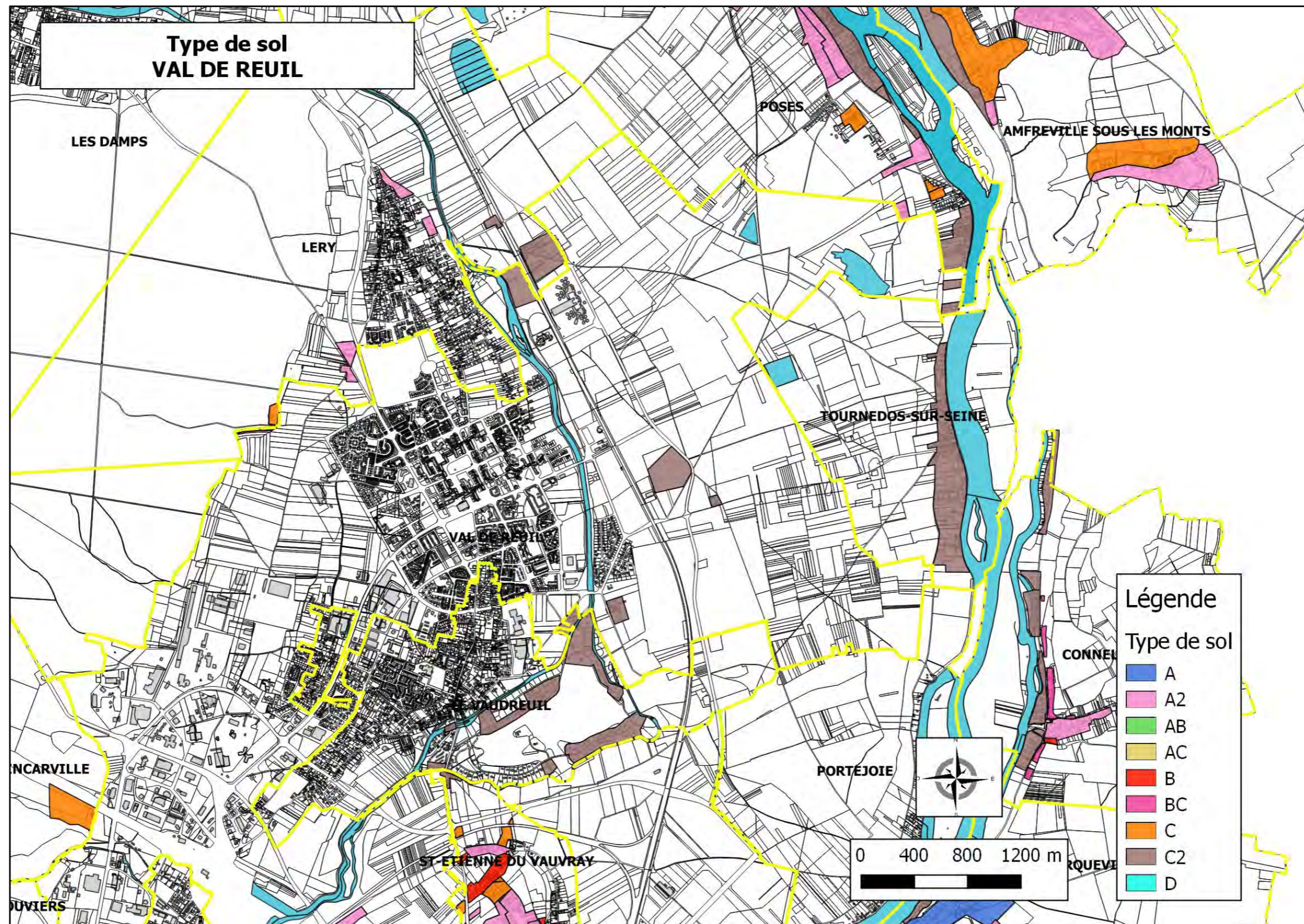


Figure 10 : Carte des sols de la commune (Réalisé par IRH à partir des données issues du dernier zonage transmises par la CASE)

4. Conclusion

La maîtrise d'ouvrage a décidé de conserver le zonage d'assainissement existant.

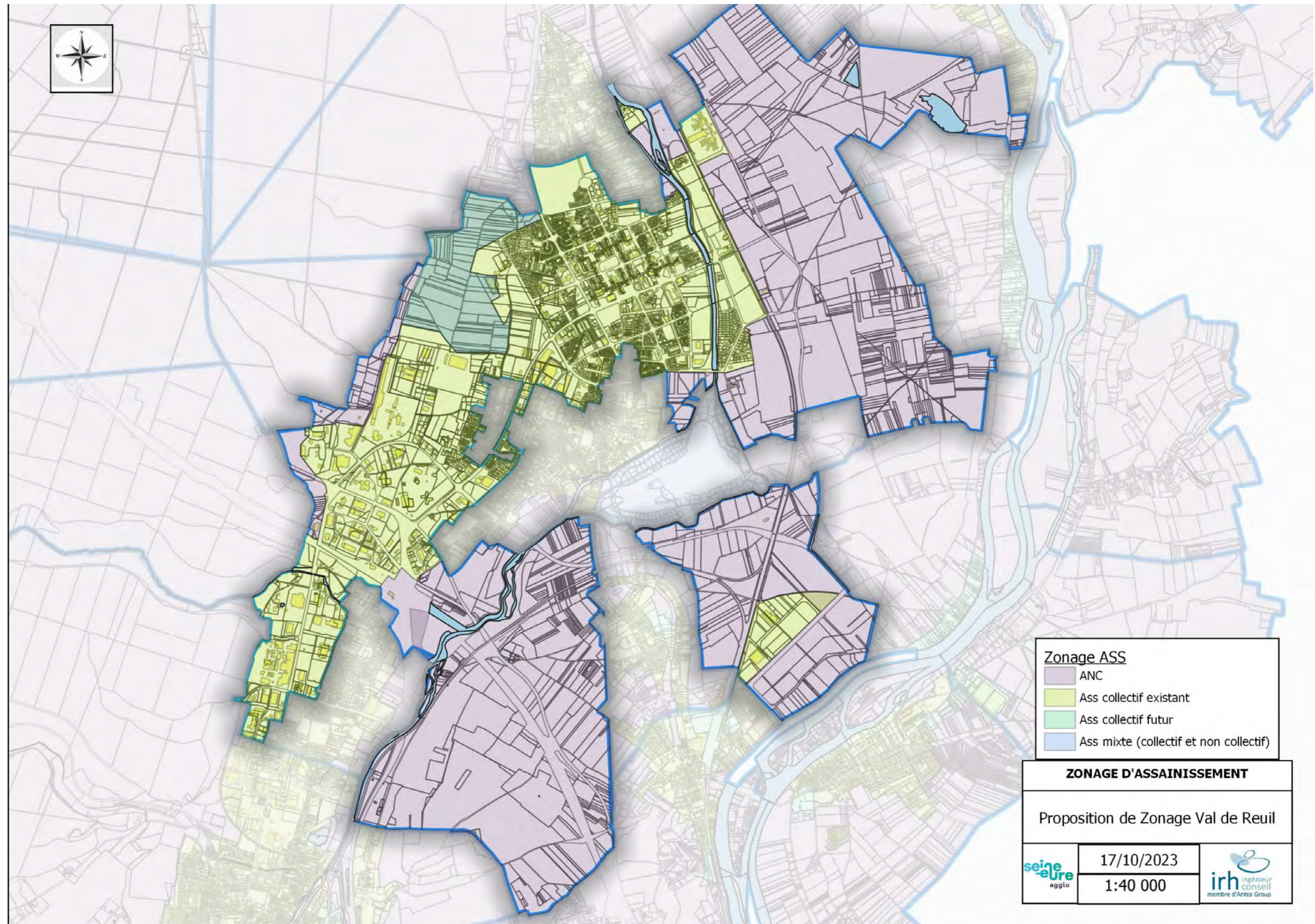


Figure 11 : Zonage final (réalisé par IRH après validation du MOA)