

Rapport d'étude commandé par :

Administration communale de Comines-Warneton

Place Sainte-Anne, 21

7780 – COMINES-WARNETON

RUE DE LA MARLIÈRE - HOUTHEM ÉTUDE DE MODIFICATION DE PASH

V16/01/2024

P4212

Étude pilotée par :

Mr José GRIMMONPRE

Jose.grimmonpre@ipalle.be

Étude réalisée par :

Mr Benjamin CORDIER

benjamin.cordier@ipalle.be



Table des matières

0.	RÉSUMÉ	3
1.	INTRODUCTION	4
1.1.	PROBLÉMATIQUE ET OBJECTIF DE L'ÉTUDE	4
1.2.	CONTEXTE LÉGISLATIF	4
1.3.	PÉRIMÈTRE DE LA ZONE D'ÉTUDE	5
2.	ÉTUDE DE LA RUE DE LA MARLIÈRE	6
2.1.	ESTIMATION DU NOMBRE D'EH.....	6
2.1.1.	<i>Situation existante</i>	6
2.1.2.	<i>Situation future</i>	7
2.1.3.	<i>Résumé de la charge polluante</i>	7
2.2.	INVESTIGATION DE RÉSEAUX ET EXUTOIRES	8
2.2.1.	<i>Eaux de surface ou voies artificielles d'écoulement</i>	8
2.2.2.	<i>Cadastre du réseau</i>	8
2.2.3.	<i>Topographie</i>	9
2.3.	ANALYSE DES PLANS D'ÉGOUTTAGE ET D'ASSAINISSEMENT	10
2.3.1.	<i>Plan Communal Général d'Égouttage (PCGE)</i>	10
2.4.	ANALYSE FINANCIÈRE DE LA MISE EN ŒUVRE DU RÉGIME D'ASSAINISSEMENT	11
2.4.1.	<i>Introduction</i>	11
2.4.2.	<i>Paramètres démographiques et charge polluante</i>	11
2.4.3.	<i>Analyse des estimations budgétaires</i>	12
2.4.4.	<i>Contraintes techniques</i>	12
2.5.	CONCLUSION.....	13
3.	ANNEXES	14
3.1.	COURRIER DU COLLÈGE COMMUNAL DU 18 NOVEMBRE 2019	14
3.2.	REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE.....	15
3.3.	LÉGENDE PCGE.....	18

0. Résumé

En 2019, lors du permis d'urbanisme du projet de construction de 25 maisons, la Commune avait imposé la mise en œuvre d'une station d'épuration individuelle par logement et ce malgré que le projet était situé en zone d'assainissement collectif.

Pour faire suite à cette décision de 2019 et à des nouveaux développements urbanistiques, il y a lieu d'étudier le régime d'assainissement le plus approprié pour l'ensemble de la voirie.

En 2023, deux nouveaux projets de construction ont été présentés à Ipalle (OAA) et à la Commune.

Pour analyser la meilleure manière d'assainir le quartier, une visite de terrain a été menée.

Ces investigations et les simulations budgétaires des éventuels travaux nous permettent de **proposer le changement du régime** d'assainissement prévu en « collectif » en « autonome ».

Des recommandations seront à formuler auprès des propriétaires des parcelles en vue de s'équiper d'une station d'épuration individuelle (SEI).

1. Introduction

1.1. Problématique et objectif de l'étude

Dans son courrier du 18 novembre 2019 (voir annexe 3.1), le Collège communal de Comines-Warneton confirmait la demande d'étude de modification du PASH suite aux charges d'urbanismes (pose SEI) mises en œuvre pour le permis d'urbanisme de construction groupées pour la construction de 25 habitations dans la rue de la Marlière à Houthem.

Cette demande vise également à assurer une cohérence d'assainissement pour les nouveaux projets en cours.

L'objectif de la présente étude est donc de **vérifier quel type de régime d'assainissement (autonome ou collectif) est le plus approprié** pour toutes ou une partie des constructions situées à la rue de la Marlière à Houthem.

1.2. Contexte législatif

Les modifications de PASH sont régies par les articles R. 288 à R. 290 du Code de l'Eau.

Selon l'Art. R. 288 §1^{er} du Code de l'Eau, les demandes de modifications du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique (PASH) peuvent émaner d'un Organisme d'Assainissement Agréé (OAA) et sont adressées à la Société Public de Gestion de l'Eau (SPGE). La SPGE instruit les demandes de modifications de PASH.

Selon l'Art. R. 233 du Code de l'Eau, un point noir local est défini comme une zone circonscrite en assainissement autonome ou transitoire à un nombre restreint d'habitations dont les eaux usées peuvent présenter une atteinte à la salubrité publique.

Selon l'Art. R.280 §1^{er} et §2, la commune peut, en vue de régler un problème de point noir local et sur base d'un rapport de motivation et de l'avis de l'OAA compétent, imposer l'installation d'un système d'épuration individuelle. Elle en demande la reconnaissance auprès de la S.P.G.E. en vue de permettre aux personnes concernées d'accéder à une prime d'installation de 3500€ (Art. R.402. §1^{er}) au lieu de 1500€.

En tant qu'OAA, l'intercommunale IPALLE est compétente pour la réalisation des études justifiant, sur le plan technique, environnemental et financier, les propositions de modifications de PASH et motivant la résolution d'une problématique de salubrité.

1.3. Périmètre de la zone d'étude

Le périmètre de la zone d'étude correspond à la zone d'assainissement collective reprise au PASH englobant la rue de la Marlière (Figure 1). L'extrait cartographique ci-après précise les limites de l'étude.

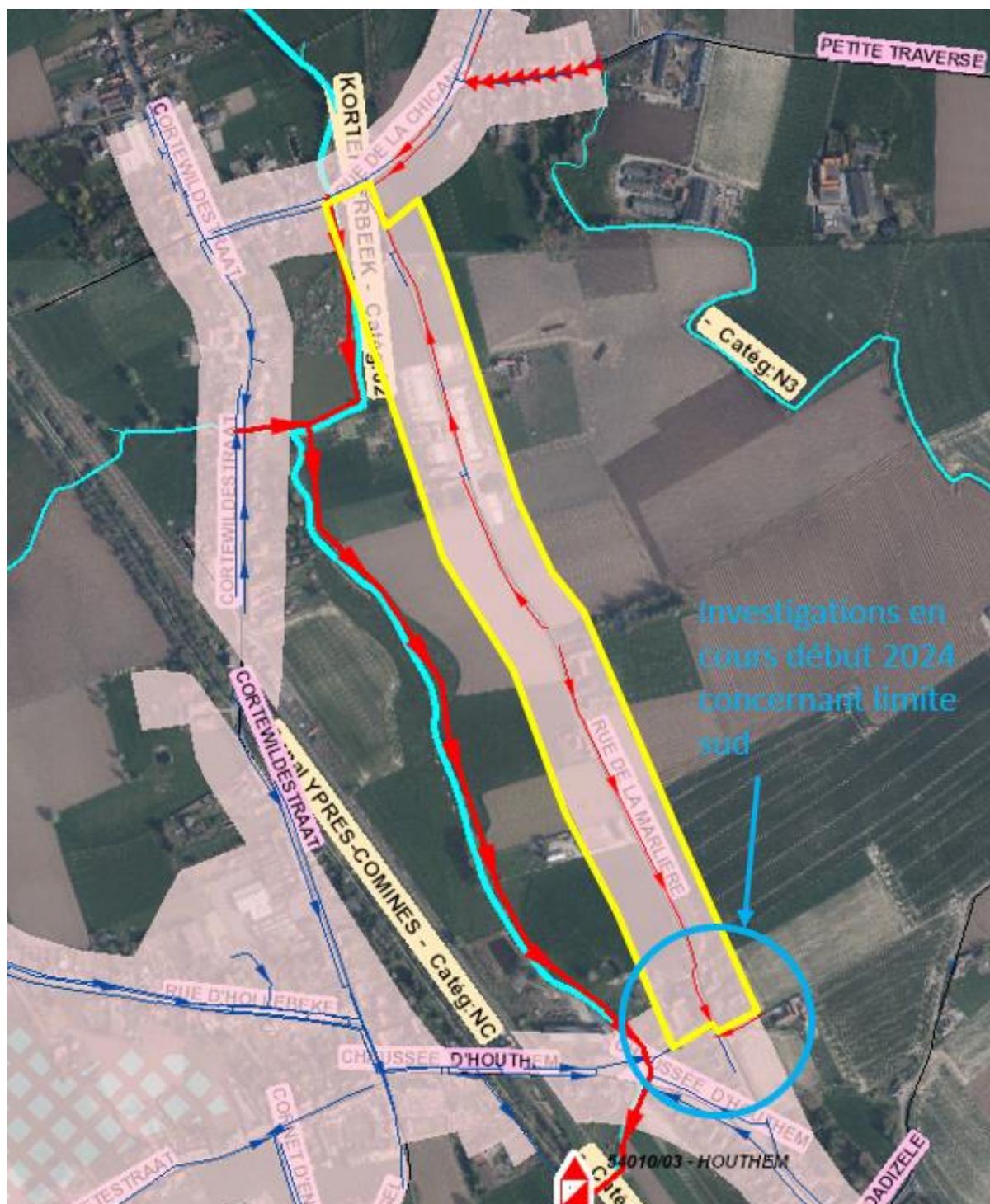


Figure 1 - Périmètre de la zone d'étude

2. Étude de la rue de la Marlière

2.1. Estimation du nombre d'EH

2.1.1. Situation existante

Outre les **25 nouvelles habitations** disposant déjà de SEI, nous dénombrons **12 habitations** dans la zone d'étude (Figure 2). En multipliant le nombre d'habitations par le nombre moyen d'habitants par ménage fixé à $\pm 2,5$, nous obtenons une charge polluante de $\pm 92,5$ EH pour la zone.



Figure 2 – Nombre d'habitations dans la zone de modification du PASH

2.1.2. Situation future

Au plan de secteur, la zone d'étude est située dans une zone d'habitat à caractère rural sur la totalité de la rue (Figure 3), il y a donc un potentiel de nouvelles constructions.

Sur la longueur de la voirie qui est de 1120m (x 2 côtés), actuellement 842m sont bâtis (soit environ 38%), il y a donc un potentiel constructible de 1398 m (sur les 2 côtés). Si nous prenons l'hypothèse d'une longueur de 12 m par habitation (correspondant aux projets récents), il y a un potentiel de 117 nouvelles habitations soit $\pm 292,5$ EH.

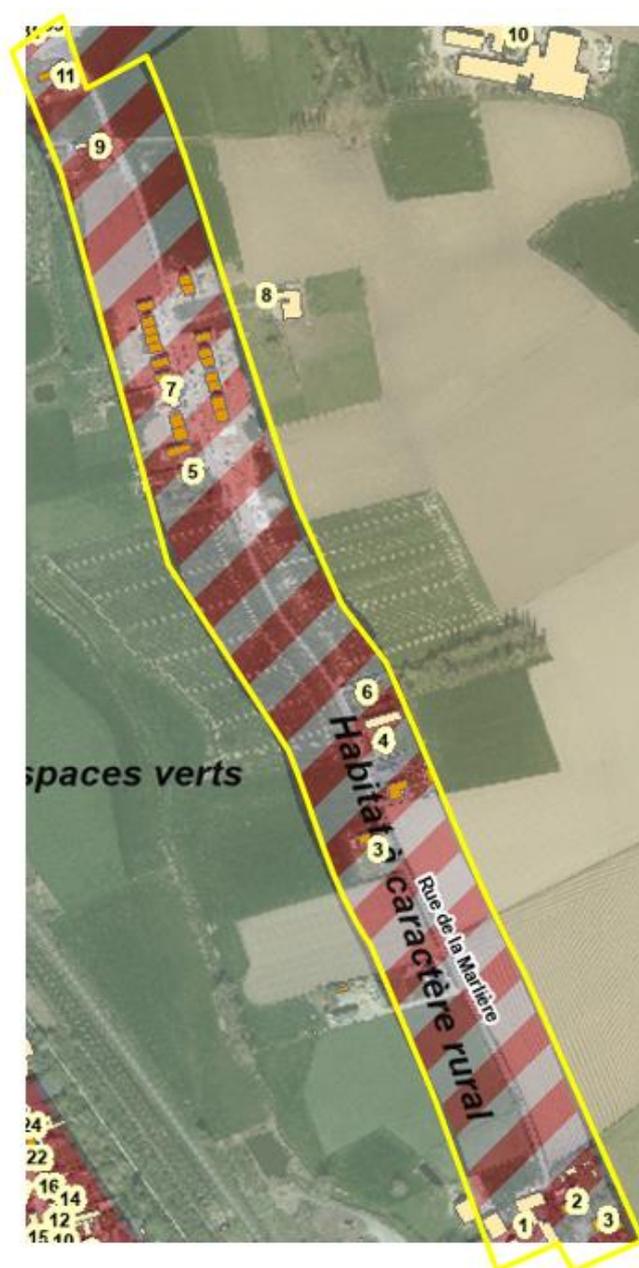


Figure 3 – Plan de secteur

2.1.3. Résumé de la charge polluante

Sur base des constructions existantes et du potentiel urbanisable, la charge polluante est estimée à +/- 385 EH.

2.2. Investigation de réseaux et exutoires

2.2.1. Eaux de surface ou voies artificielles d'écoulement

L'Atlas des cours d'eau relève le Ruisseau de Korteker (EL 03R) comme cours d'eau non navigable de 2^{ème} catégorie, situé à proximité immédiate, à l'ouest de la zone d'étude.

2.2.2. Cadastre du réseau

Notre filiale CITV a procédé, en mai 2017, au cadastre des réseaux dans la zone d'étude. Ce cadastre se limitait au relevé des différentes têtes de pont jouxtant les habitations existantes, aucun réseau d'égouttage n'est présent (Figure 4).



Figure 4 – Cadastre du réseau

A l'extrémité sud de la zone des investigations complémentaires ont été réalisées en 2024.

Les fossés bordant les voiries trouvent leur exutoire dans le Ruisseau de Korteker.

2.2.3. Topographie

L'analyse topographique montre un léger « sommet » au centre de la zone d'étude mais dans l'ensemble il y a très peu de pente (de l'ordre de 1 m entre le point haut et le point bas, soit +/- 1.8 mm/m).

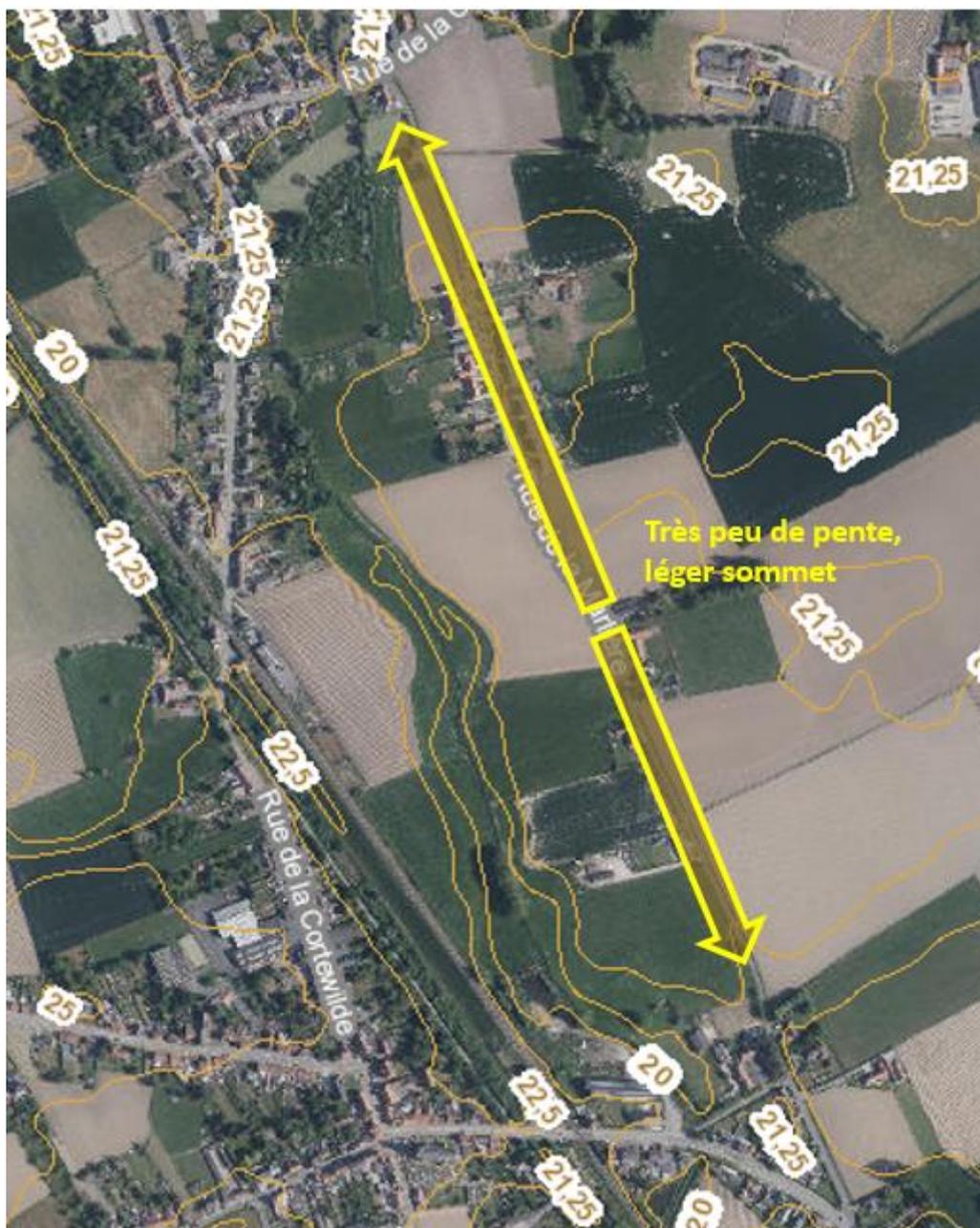


Figure 5 - Profil altimétrique de la rue de la Marlière, du Nord au Sud.

Les photos prises sur place (montrant la présence d'eau stagnante dans les fossés et sur les champs aux alentours) se trouvent en annexe (Annexe 3.2 Reportage photographique).

2.3. Analyse des plans d'égouttage et d'assainissement

2.3.1. Plan Communal Général d'Égouttage (PCGE)

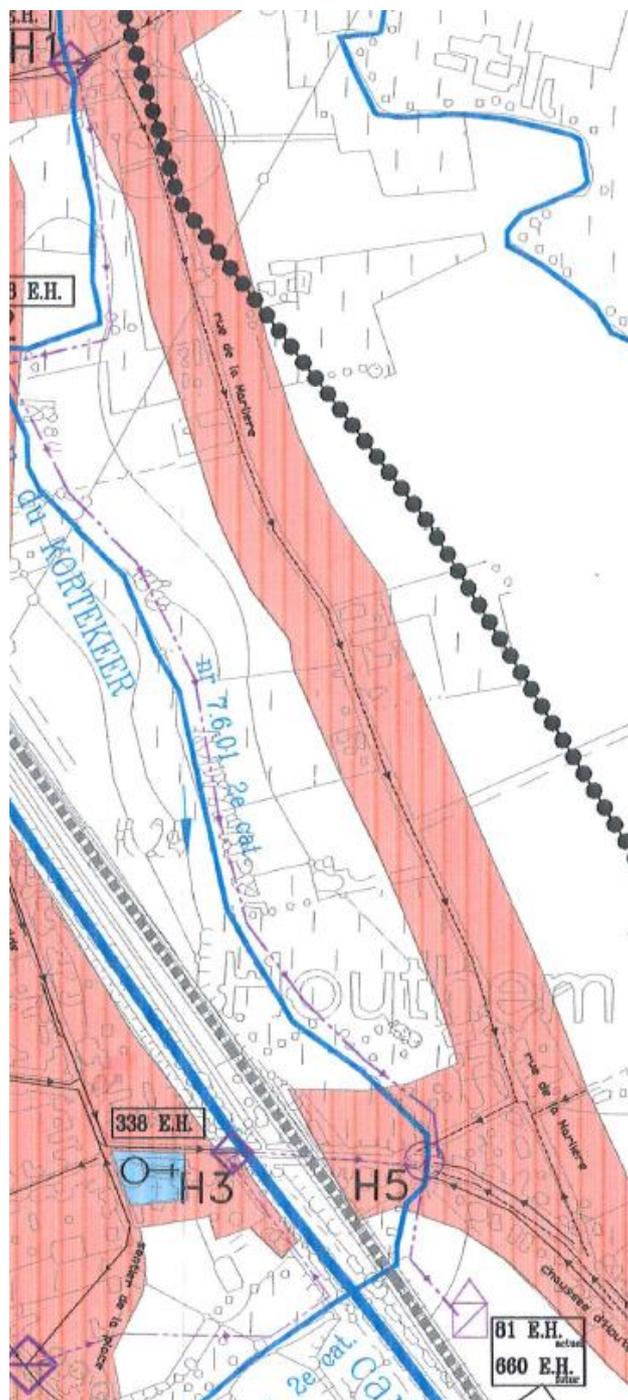


Figure 6 – Extrait du PCGE, rue de la Marlière.

ANALYSE DU PCGE

Le Plan Communal Général d'Égouttage (PCGE) de Houthem a été approuvé le 9 janvier 1998.

La commune avait classé la zone en régime d'assainissement collectif, prévoyait un égouttage futur, une station de pompage et une station d'épuration de 660 EH.

2.4. Analyse financière de la mise en œuvre du régime d'assainissement

2.4.1. Introduction

A l'heure actuelle, il n'y a pas de réseau existant. Le cas échéant, il serait à prévoir pour les eaux usées sur toute la longueur, de part et d'autre de la voirie. Les deux fossés sont maintenus pour la gestion des eaux de pluies.

2.4.2. Paramètres démographiques et charge polluante

La connaissance du **nombre d'équivalents-habitants de la zone d'étude** est importante car ce paramètre entre dans le calcul des coûts d'investissement relatifs à l'assainissement collectif : plus le nombre d'habitants par zone d'assainissement est élevé, plus la solution collective s'avérera financièrement et économiquement avantageuse. La méthode suivante a été employée pour estimer le nombre d'équivalents-habitants dans la zone étudiée : on multiplie le nombre estimé d'habitations dans la zone par un **nombre moyen d'habitants par ménage fixé à $\pm 2,5$** . Ce nombre s'approche des valeurs de population moyenne par ménage calculées à l'échelle des communes concernées par les études de zones (statistiques IWEPS). Le nombre d'équivalents-habitants estimé par zone a été confronté, dans la mesure du possible, aux données par village, fournies par les administrations communales concernées.

Le **réseau** contient actuellement **37 habitations** avec un potentiel futur de **129 habitations soit 385 EH**

Dès lors, voici la proposition de simulation :



Figure 7 – Proposition d'égouttage avec station de pompage

2.4.3. Analyse des estimations budgétaires

Le tableau suivant détaille l'évaluation financière de la mise en œuvre de la proposition, c'est-à-dire la mise en œuvre d'un régime d'assainissement collectif pour la reprise du réseau.

Rue de la Marlière - Comines-Warneton

Nombre d'habitations dans la zone	154
Nombre moyen d'E.H. par habitation	2.50
Nombre d'E.H. dans la zone	385

Solution collective									
Poste	Coût unitaire moyen actualisés - 2023 - en €	Variation des coûts	Nbre d'unités (mètres / E.H.)	Coût investis. Total	Coût global moyen /an	Coût global moyen/ an/ EH	Coût global/an /EH min	Coût global/an/ EH max	
Egout/collecte									
Egout voirie	720	15%	2240	1 612 800	32 256	84	71	96	
Egout prairie	540	15%	0	0	0	0	0	0	
Collecteur voirie	780	15%	0	0	0	0	0	0	
Collecteur prairie	600	15%	0	0	0	0	0	0	
Raccordements particuliers	1 500	15%	0	0	0	0	0	0	
DO	12 000	15%	1	12 000	240	1	1	1	
Sous-total Egout/collecte				1 624 800	32 496	84	72	97	
Conduites de refoulement									
Refoulement voirie	480	15%	100	48 000	960	2	2	3	
Refoulement prairie	300	15%	0	0	0	0	0	0	
Sous-total conduite de refoulement				48 000	960	2	2	3	
			Nbr d'unités	Capacité					
Station de pompage			0	385					
< 250 EH (SP préfabriquée)	150 000		0		0	0	0	0	
< 1000 EH	200 000		1		200 000	11 667	30	30	30
< 2000 EH	250 000		0		0	0	0	0	
> 2000 EH			0		0	0	0	0	
Cabines préfab.			0		0	0	0	0	
Sous-total station de pompage					200 000	11 667	30	30	30
Station d'épuration									
	NON		0%	0	0	0	0	0	0
Sous-total station d'épuration					0	0	0	0	0
Sous-total : maîtrise d'ouvrage - frais d'étude - coordination					262 192	6 317	16	15	18
TOTAL					2 134 992	51 440	134	113	148

Tableau 1 - Bilan financier de la solution collective pour la reprise du réseau

Dans la situation actuelle, l'investissement à prévoir pour se conformer au régime d'assainissement collectif s'élèvent donc à +/- 2.134.992,00€, soit 5.545€ / EH, soit +/- 13.864 € par habitation.

- Considérant le coût moyen d'un SEI de +/- 6750€ (réseau privatif compris)
- Considérant les paramètres utilisés pour l'évaluation financière,

2.4.4. Contraintes techniques

La pose d'un réseau séparatif « eaux usées » devrait se faire au fil de l'urbanisation, ce qui prendra plusieurs années, voire des décennies. Dès lors, il n'est pas envisageable de prévoir un « pompage provisoire » entre ces phases, engendrant une concentration de la charge polluante.

2.5. Conclusion

Considérant l'enquête de terrain menée ;

Considérant que le permis d'urbanisme de constructions groupées pour la construction de 25 habitations dans la rue de la Marlière a imposé la pose de SEI ;

Considérant qu'aujourd'hui 25 maisons des 37 déjà construites possèdent une SEI (soit 68%) ;

Considérant les demandes d'avis (octobre 2023) pour la construction de 29 habitations supplémentaires (14 + 15) ;

Considérant la charge polluante potentielle future ;

Considérant le réseau inexistant de la rue ;

Considérant le cout d'investissement pour la création du réseau de collecte et des ouvrages annexes (Station de Pompage) ;

Considérant l'évaluation financière élevée de ces travaux ;

Considérant que l'implantation de la station de pompage pourrait nécessiter d'acquérir du terrain ;

Nous pouvons conclure que :

- La solution « collective » n'est pas opportune.
- Le régime d'assainissement de la zone doit être modifié en « autonome »

3. Annexes

3.1. Courrier du Collège communal du 18 novembre 2019

PROVINCE
HAINAUT
ARRONDISSEMENT
MOUSCRON
VILLE
DE

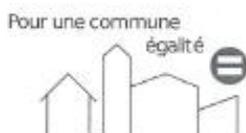


COMINES-WARNETON

Tel : (056) 56.10.20.

Fax : (056) 56.10.56.

(prière d'adresser toute la
correspondance sans indication
de nom à Madame la
Bourgmestre)



N./Référence	Indice de classement
FD/11-2019-01	13919
Affaire traitée par Françoise DECLERCQ ☎ : 056/56 10 37 ✉ : urbanisme@villedecomines-warneton.be	

Comines-Warneton, le 18.11.2019

Intercommunale IPALLE
Chemin de l'Eau Vive, 1
7503 Froyennes

Objet : Demande de révision du PASH – rue de la Marlière à Houthem.

Monsieur,

Nous vous contactons suite aux contacts pris avec vos services dans le cadre de la mise en œuvre du permis d'urbanisme de construction groupées pour la construction de 25 habitations dans la rue de la Marlière à 7781 Houthem.

En effet, lors des différents échanges et afin de prendre en compte les réalités de terrain, il a été convenu qu'il serait sans doute préférable de revoir le P.A.S.H. dans cette zone pour passer en égouttage individuel.

En date du 04.11.2019 (23^{ème} objet) notre Collège Echevinal a décidé vous demander d'entreprendre les démarches nécessaires à la modification du PASH dans la rue de la Marlière sur le périmètre arrêté en annexe 1.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de notre considération distinguée.

POUR LE COLLEGE :
Le Directeur Général,

Cédric VANYSACKER.



La Bourgmestre,

Alice LEEUWERCK

3.2. Reportage photographique

Entre le n°1 et le n°3 :





Entre le n°5 et le n°6 :



Entre le n°8 et le n°9 :



3.3. Légende PCGE

