

Saintes, le 11 octobre 2019

Le Directeur Général,

à

Monsieur le Maire

131 rue de la Croix des Joncs
17450 ST LAURENT DE LA PREE

Service Urbanisme
N/Réf : ND/KP
HB *Affaire suivie par Nicolas DELBOS*
☎ 05/46/92/39/96

Courrier en Recommandé avec
AR N° 1A 162 171 8964 3

**Commune de St Laurent de la Prée
Demande d'avis sur la révision du PLU
arrêté par délibération du 25 juillet 2019**

Monsieur le Maire,

Suite à votre mail en date du 23 août 2019 concernant la révision du PLU arrêté de votre commune, vous trouverez ci-dessous l'avis d'Eau 17 en application des articles L 153-16 et R 153-4 du Code de l'Urbanisme.

Remarque générale :

"Le Syndicat des Eaux de la Charente-Maritime" a changé d'appellation depuis avril 2019. Il doit être dénommé "Eau 17". Le texte du PLU devra être revu en conséquence.

Remarque concernant l'assainissement :

Rapport de présentation – Paragraphe E 2.a) le réseau d'assainissement des eaux usées (page 112) :

Il est indiqué que le territoire dispose d'un zonage d'assainissement réalisé par Eau 17 en mai 2019. Il s'agit d'une erreur qu'il convient de corriger étant donné que le zonage d'assainissement a été approuvé après enquête publique par le Conseil Municipal de St Laurent de La Prée le 18 juillet 2007.



Règlement écrit - Dispositions générale applicables à toutes les zones - V Equipement et réseaux (page 18) :

Comme le permet l'article R151-49 du Code de l'Urbanisme, la rédaction du règlement doit être précisé ainsi :

"L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, réseaux d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif s'il existe et quand l'usage de la construction le nécessite.

Le rejet des eaux usées d'origines industrielles, artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement est subordonné à l'autorisation du gestionnaire de ce réseau qui pourra également imposer un prétraitement des effluents.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, la construction devra être implantée sur un terrain qui recevra un système d'assainissement individuel. Celui-ci sera conforme à la réglementation en vigueur et devra être contrôlé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif. Le terrain devra avoir une superficie suffisante permettant de réaliser un dispositif d'assainissement individuel privilégiant l'infiltration des effluents traités dans le sol. Le rejet d'eaux usées traitées vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par une étude à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution n'est envisageable. Ainsi, le rejet exceptionnel des eaux usées traitées dans le milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositifs d'assainissement non collectif permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol".

Règlement graphique "Bourg St Laurent de La Prée" :

Les zones 1AUx et 2Aux à proximité de la zone du "Bois Brûlé" ne sont pas desservies par le réseau d'assainissement collectif et sont classées en zone d'assainissement individuel. Dans ces conditions, les eaux usées domestiques provenant des futures activités devront être assainies par des techniques d'assainissement individuel.

La zone 1AUe (parcelles N°214 et 215 section ZL) est en zone d'assainissement individuel mais desservie par le réseau d'assainissement collectif. Elle pourra donc être raccordé à ce réseau en application de l'article L1331-1 du code de la Santé Publique

Les parcelles 7 ,44 et 43 section ZK sont desservies par le réseau d'assainissement collectif, il serait souhaitable qu'elles soient classées en zone constructible.

Règlement graphique "Bourg Saint Pierre" :

La zone 2AUb est en zone d'assainissement individuel mais desservie par le réseau d'assainissement collectif. Elle pourra donc être raccordé à ce réseau en application de l'article L1331-1 du code de la Santé Publique

Règlement graphique "commune" :

Les secteurs Nh1 et Nh2 (zone à urbaniser dédiée à l'écart de Charras et projet immobilier du golf) sont classés en zone d'assainissement individuel. Les eaux usées domestiques devront être assaini par des techniques d'assainissement individuel.

L'extension de la zone zone ULc (camping côté St-Pierre) est classée en zone d'assainissement individuel mais desservie par le réseau d'assainissement collectif. La desserte intérieure de la nouvelle zone se fera en extension du réseau privé intérieur du camping existant.

OAP "Clos du Moulin" :

Compte tenu de la topographie du site, les caractéristiques de la liaison douce devront permettre le passage d'une canalisation d'eaux usées gravitaire tout en assurant un accès à des véhicules de travaux ou d'entretien de cet éventuel réseau (3 m de large minimum, 5 m idéalement).

OAP "Impasse des Vignes" :

Il serait nécessaire de prévoir un accès à l'extrémité Sud-Ouest de la zone afin de permettre sa desserte par le réseau d'assainissement collectif existant

Remarques concernant l'eau potable :

Plan des servitudes d'utilité publique :

Les périmètres de protection du captage d'eau potable de St Laurent de la Prée "L'Aubonnière" sont cités et pris en compte dans le rapport de présentation du PLU. Il serait judicieux de les faire également apparaître cartographiquement sur les plans des servitudes d'utilité publique.

Règlement écrit et règlement graphique :

Les parcelles situées au Nord-Est dans le périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable de St Laurent de la Prée sont classées en zone A sur le règlement graphique. Le règlement écrit autorise, en zone A, les constructions nouvelles d'exploitation agricole. Il convient de prendre en compte, pour ces parcelles situées dans le périmètre de protection rapprochée du captage, les prescriptions de l'arrêté préfectoral et de préciser que "l'installation de bâtiments d'élevage est interdite, à l'exclusion des constructions nécessaires à la mise aux normes des bâtiments d'élevage existants".

Avis de Eau 17 sur la révision du PLU arrêté de St Laurent de la Prée :

FAVORABLE sous réserve de la prise en compte des modifications suggérées ci-dessus.

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Directeur Général,


Denis MINOT



St-Laurent de la Prée - PR Route Impériale



Route Impériale

200 PVC
8.2

AE 0184

AE 0185

AE 0183

AE 0170

AE 0182

Échelle 1: 70



