

## CHAPITRE 10.c – SECTEUR Nb

Le secteur Nb correspond aux installations et annexes de la station d'épuration.

Il constitue un secteur d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

*Extrait du Rapport de Présentation, sans valeur réglementaire*

### ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUES

Les présentes dispositions réglementaires sont complétées par les OAP thématiques suivantes qui s'imposent aux projets dans un rapport de compatibilité :

- OAP Trame Verte et Bleue

### SECTION 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

#### Article Nb 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités interdits

- 1.1 Les constructions, installations et travaux autres que ceux visés à l'article Nb 2.
- 1.2 L'ouverture et l'exploitation de gravières et la création d'étangs.
- 1.3 Toutes installations précaires établies pour plus de trois mois à l'exception de celles nécessaires au fonctionnement des services publics.

#### Article Nb 2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités soumis à des conditions particulières

- 2.1 Les équipements d'intérêt collectif et services publics, notamment en lien avec les installations et les annexes de la station d'épuration.
- 2.2 Les affouillements ou exhaussements du sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou installations admises dans la zone.
- 2.3 La démolition de tout ou partie des constructions, à condition d'obtenir un permis de démolir.
- 2.4 Pour les constructions d'habitation existantes et régulièrement édifiées mentionnées au règlement graphique n°3.b intitulées « bâtiment d'habitation existant » :
  - L'adaptation (mise aux normes sanitaire et sécurité, diminution de la vulnérabilité face aux risques, accessibilité, conformité aux autres règles du PLU) et la réfection des constructions existantes mentionnées sans changement de destination à condition de ne pas créer de nouveau logement et/ou de nuisance incompatible avec le voisinage et le site, et de ne pas compromettre l'activité agricole ou forestière ;
  - Les extensions mesurées des habitations existantes mentionnées dans la limite de 20m<sup>2</sup> ou 10% de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant ;
  - L'extension des constructions de faible emprise à condition de ne pas dépasser 8m<sup>2</sup> d'emprise supplémentaire après travaux ;



- La création d'un carport d'une superficie maximale de 20m<sup>2</sup> et d'une hauteur maximale de 3 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 4 mètres au faîtage.
- La création de terrasses (non couvertes) et de piscines (non couvertes).

### **Article Nb 3 : Mixité fonctionnelle et sociale**

**3.1** Non réglementé.

## **SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### *Sous-section 1 : Volumétrie et implantation des constructions*

### **Article Nb 4 : Emprise au sol des constructions**

**4.1** Non règlementé.

### **Article Nb 5 : Hauteur des constructions**

**5.1** Non règlementé.

### **Article Nb 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

**6.1** L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est libre. Les constructions pourront s'implanter à l'alignement ou en recul.

**6.2 Dans tous les cas** : les constructions devront respecter un recul de 6 mètres minimum le long des cours d'eau et des fossés, comptés depuis le haut des berges, sauf les constructions, ouvrages, installations et travaux d'intérêt général et nécessaires à l'entretien et à la gestion des cours d'eau et du système hydraulique.

### **Article Nb 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives**

**7.1** L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est libre. Les constructions pourront s'implanter sur limite(s), ou en recul.

**7.2 Nonobstant l'article 7.1** : lorsque la limite du secteur repose sur une limite séparative, alors un recul d'au moins 3 mètres est imposé.

**7.3 Dans tous les cas** : les constructions devront respecter un recul de 6 mètres minimum le long des cours d'eau et des fossés, comptés depuis le haut des berges, sauf les constructions, ouvrages, installations et travaux d'intérêt général et nécessaires à l'entretien et à la gestion des cours d'eau et du système hydraulique.

**7.4** Les articles 7.2 et 7.3 ne s'appliquent pas aux constructions indispensables à l'aménagement des accès aux personnes à mobilité réduite et aux rampes d'accès au sous-sol des constructions.

### **Article Nb 8 : Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété**

**8.1** Les constructions situées sur un terrain appartenant à un même propriétaire ne doivent pas faire obstacle par leurs dispositions aux interventions nécessitées par la lutte contre les incendies et la protection civile.



**Article Nb 9 : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions, ainsi que des clôtures**

**9.1 Dispositions générales**

**9.1.1** Tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

**Article Nb 10 : Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier et définition des prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration, leur protection, leur mise en valeur ou leur requalification**

**10.1** Non réglementé.

**Article Nb 11 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

**11.1** Non réglementé.

**Article Nb 12 : Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion**

**12.1** Non réglementé.

**Article Nb 13 : Définition de performances énergétiques et environnementales renforcées applicables dans des secteurs délimités par les documents graphiques**

**13.1** Non réglementé.

**Article Nb 14 : Dépassement des règles de constructibilité, déterminé par le règlement en référence à l'emprise au sol et à la hauteur, dans des secteurs délimités par les documents graphiques, pour les constructions répondant aux critères de performances énergétiques et environnementales**

**14.1** Non réglementé.

*Sous-section 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions*

**Article Nb 15 : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, et de plantations**

**15.1** Les espaces libres non dévolus au stationnement, aux circulations ou au stockage doivent être végétalisés.



- 15.2** Les haies mitoyennes et plantations en bordure des limites de propriété devront être constituées d'espèces locales ou fruitières. En limite de l'espace public, elles ne devront pas présenter de gêne pour la circulation et la sécurité des usagers.

**Article Nb 16 : Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

- 16.1** Non règlementé.

**Article Nb 17 : Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux**

- 17.1** Non règlementé.

**Article Nb 18 : Prescriptions de nature à assurer la préservation des éléments de paysage dans des sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques**

- 18.1** Non règlementé.

**Article Nb 19 : Prescriptions nécessaires au maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue identifiés sur les documents graphiques**

- 19.1** Non règlementé.

**Article Nb 20 : Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement**

- 20.1** Non règlementé.

*Sous-section 4 : Stationnement*

**Article Nb 21 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement**

- 21.1** Non règlementé.

**Article Nb 22 : Nombre maximum d'aires de stationnement à réaliser**

- 22.1** Non règlementé.

**SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

*Sous-section 1 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligations imposés en matière d'infrastructures*

**Article Nb 23 : Condition de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

**23.1 Desserte par les voies publiques ou privées**

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et à l'approche dans de bonnes conditions des moyens de lutte contre l'incendie.



## **23.2 Accès aux voies ouvertes au public**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.  
Un projet peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

## **Article Nb 24 : Condition de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets**

### **24.1 Non règlementé.**

*Sous-section 2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement, par les services publics de collecte des déchets et par les réseaux de communications électroniques*

## **Article Nb 25 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement**

### **25.1 Adduction d'eau potable**

En présence d'un réseau public d'eau potable, le branchement sur le réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau dans le respect des règles édictées par le service gestionnaire des réseaux.

### **25.2 Assainissement**

#### **25.2.1 Eaux usées**

En présence d'un réseau public d'assainissement, le branchement est obligatoire.

Les dispositions relatives aux eaux destinées à la consommation humaine, à la collecte et au traitement des eaux usées ainsi que les prescriptions techniques propres aux systèmes d'assainissement non collectifs sont applicables dans le respect des normes en vigueur.

Le déversement des eaux vers le milieu naturel peut être subordonné à un prétraitement approprié ou par la collecte dans un puits perdu : les installations alors nécessaires sont autorisées.

#### **25.2.2 Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Pour toute construction nouvelle, les eaux pluviales devront être infiltrées sur la parcelle ou, quand cela est possible, rejetées dans le milieu naturel superficiel. Aucun rejet dans le réseau d'assainissement existant n'est autorisé.

### **25.3 Électricité**

A l'intérieur des îlots de propriété, sauf impossibilité tenant à la configuration des lieux ou à la structure technique des réseaux d'électricité, les raccordements doivent être réalisés en souterrain.



**Article Nb 26 : Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement**

**26.1** Non règlementé.

**Article Nb 17 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

**17.1** Non règlementé.

**Article Nb 28 : Destination des emplacements réservés aux ouvrages publics délimités sur les documents graphiques et détermination des collectivités, services et organismes publics bénéficiaires**

**28.1** L'emplacement réservé n°8 au bénéfice de Saint-Louis Agglomérations est inscrit sur les documents graphiques n°3a et n°3b. L'opération désignée est : Extension de la station d'épuration intercommunale.

