PORNIC agglo PAYS DE RETZ

Faire maintenant
Faire durablement

# Déclaration de projet pour les travaux d'adaptation de la station d'épuration de Pornic

## 3. Extrait du règlement écrit

Extrait après mise en compatibilité du PLU

DEPARTEMENT DE LOIRE ATLANTIQUE

**COMMUNE DE PORNIC**

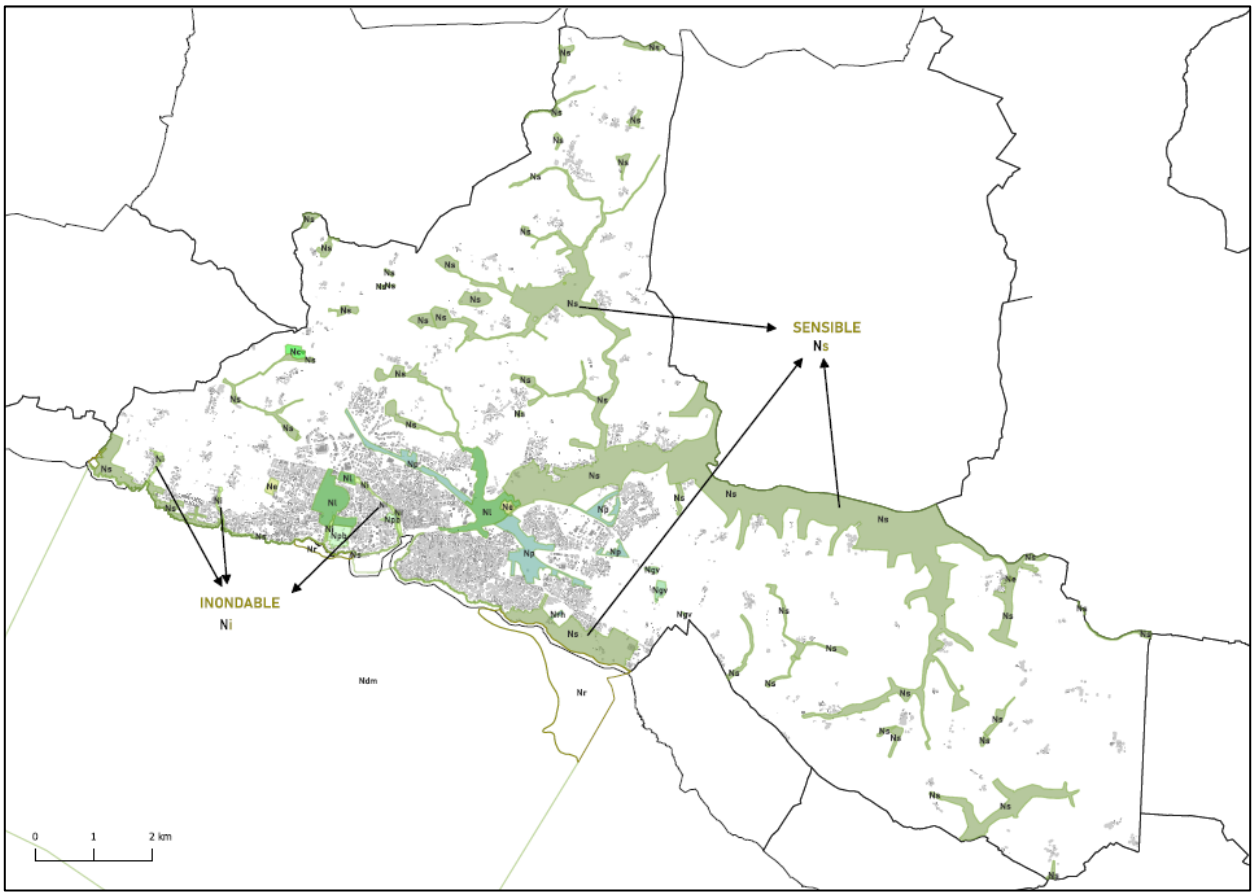
# Page 17 du règlement écrit

**(par rapport au PLU actuellement en vigueur)**

Les habitations qui y sont historiquement présentes, pourront faire l'objet de rénovations, extensions et évolutions encadrées. En outre, sont autorisés, à titre exceptionnel après avis de CDPENAF, des secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) dans lesquels des occupations du sol peuvent être autorisées à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde des espaces naturels.

**La zone N comporte 11 secteurs :**

- **Ni** : secteur de constructibilité très limitée correspondant aux zones inondables situées aux abords des fleuves côtiers
- **Ns** : secteur inondable et humide du canal de Haute Perche et réservoirs de biodiversités principaux du territoire communal, aux espaces naturels sensibles du Département et à une bande côtière de 15 mètres de largeur à préserver de toute urbanisation
- **Ne** : secteur regroupant les stations d'épuration existantes et le projet de cimetière
- **Nc** : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lequel sont autorisées et encadrées les activités de camping
- **Np** : secteur naturel paysager correspondant à des espaces à dominante naturelle situés le long de certains axes routiers et ferroviaires, sans enjeux spécifiques en terme de biodiversité mais intégrant des objectifs de protection paysagère
- **Nr** : secteur naturel situé en espace remarquable au titre de la loi littoral
- **Ndm** : secteur du domaine maritime
- **NGv** : secteur de taille et de capacité d'accueil limité correspondant aux aires d'accueil, de passage, de grand passage et aux terrains familiaux des gens du voyage
- **Npb** : secteur correspondant à deux importants ensembles boisés caractéristiques du patrimoine paysager balnéaire de la commune.
- **Nl** : secteur correspondant aux zones naturelles de loisirs (incluant le golf) et aux parcs urbains
- **Nrh** : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, correspondant à des activités hôtelières et touristiques



# Page 117 du règlement écrit

**(par rapport au PLU actuellement en vigueur)**

# PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DES INSTALLATIONS CLASSÉES

## Dispositions réglementaires

Périmètre de protection des installations classées

***Description : comme tous les sites de stockage de céréales, la minoterie en tant qu'installation classée présente un risque d'explosion de poussières qui peut avoir des conséquences sur l'environnement immédiat du site en l'absence de maîtrise de l'urbanisation. Un périmètre de protection est donc institué autour de la minoterie, générant une interdiction de création de nouveaux locaux à sommeil dans ce périmètre de protection des installations classées.***

# SERVITUDE RELATIVE AUX CIMETIÈRES

## Dispositions réglementaires

Servitude relative aux cimetières

L. 2223-5 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) dispose que : «Nul ne peut, sans autorisation, élever aucune habitation ni creuser aucun puits à moins de 100 mètres des nouveaux cimetières transférés hors des communes. »

# PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DE 100 m DE LA STATION D'ÉPURATION

## Dispositions réglementaires

Périmètre de protection de 100m de la station d'épuration

En application de l'article 6 de l'arrêté du 21 juillet 2015 portant sur l'assainissement collectif, dans ce périmètre, sont INTERDITES :

- Les nouvelles constructions à usage d'habitation.
- Les nouvelles constructions de bâtiments recevant du public.

# COURS D'EAU (RUCE)

## Dispositions réglementaires

Servitude relative aux cimetières

***Description : le référentiel unique cours d'eau (RUCE), publié par la préfecture de Loire-Atlantique, est la référence pour l'application de la loi sur l'eau, des réglementations agricoles et de la politique agricole commune. Il est consultable à l'adresse suivante :*** *http://www.loire-atlantique.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Eaux-et-milieux-aquatiques/Cours-d-eau-et-marais*

Sont INTERDITS :
- les constructions, extensions, réhabilitations, installations et ouvrages dans une bande de 10 mètres minimum par rapport au point haut de la berge des cours d'eau non busés, et dans une bande de 10 mètres par rapport à l'axe des cours d'eau busés.

Dans cette bande de 10 mètres, seuls sont autorisés :

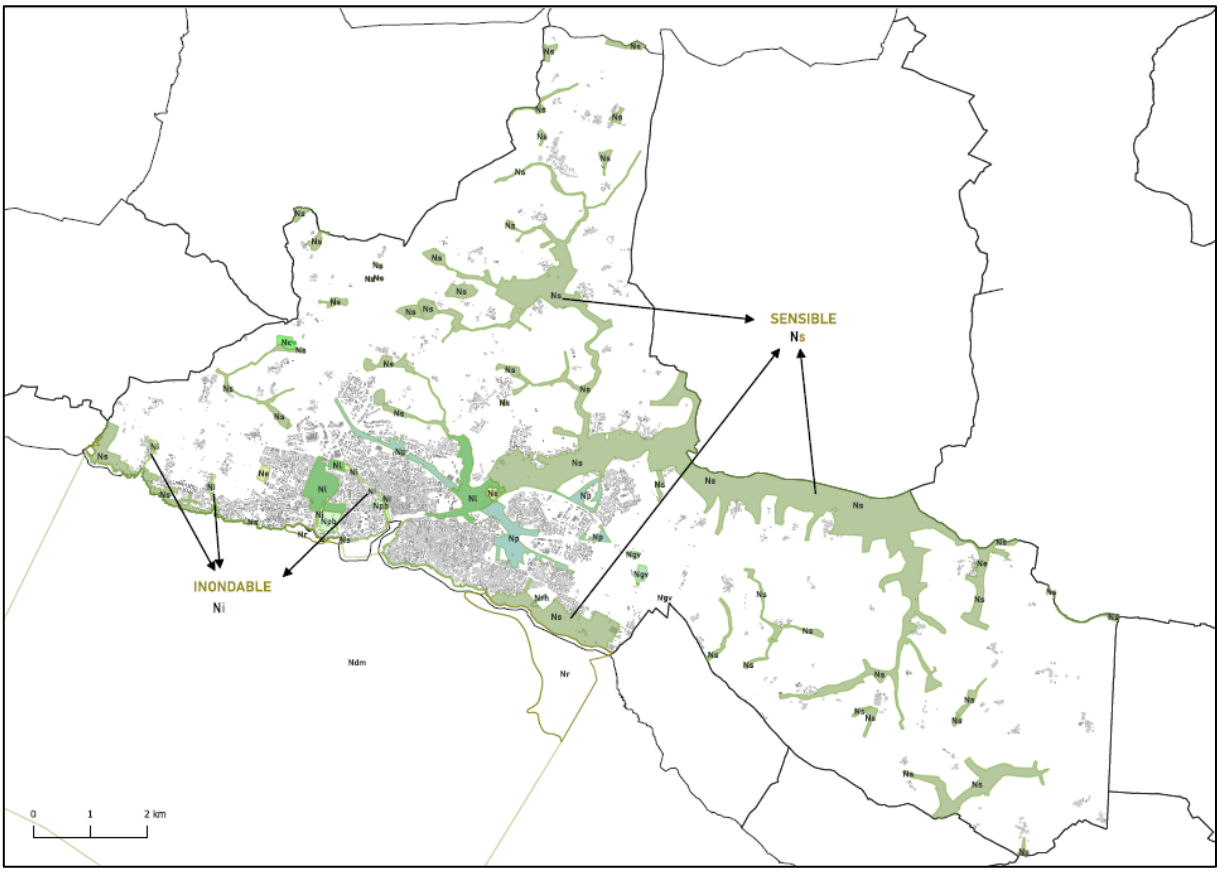
- La réalisation d'infrastructures et ouvrages de franchissement et des ouvrages d'intérêt collectif en lien avec la gestion et les usages de l'eau,
- La réalisation des clôtures perméables, sans maçonnerie, permettant un accès pour l'entretien du cours d'eau et des berges.

# Page 406 du règlement écrit

**(par rapport au PLU actuellement en vigueur)**

# N

**Il convient de se référer au chapitre 2 du règlement en complément de cette partie règlementaire. En effet, *des servitudes d'utilité publique*, des prescriptions graphiques, le plan des hauteurs et de coefficient de naturalité viennent compléter les règles par zones. Les OAP sectorielles et thématiques doivent être également prises en compte.**



# Page 423 du règlement écrit

**(par rapport au PLU actuellement en vigueur)**

## C. OBLIGATION DE PLEINE TERRE

Tout projet doit comprendre un pourcentage de 60 % de pleine terre, qui s'applique sur le terrain d'assiette du projet. Ce pourcentage est un minimum.

Par dérogation et uniquement pour le secteur Ne dédié à la station d'épuration des Salettes, tout projet doit comprendre un pourcentage de 40 % de pleine terre, qui s'applique sur le terrain d'assiette du projet. Ce pourcentage est un minimum.

## D. COEFFICIENT DE NATURALITE

### En secteur Npb uniquement :

- Tout projet de construction nouvelle ou d'extension doit comprendre une proportion de surfaces favorables à la biodiversité, au cycle de l'eau et à la régulation du microclimat, dites surfaces éco-aménagées qui s'applique sur le terrain d'assiette du projet.

- Le coefficient de naturalité est de 0,6 pour les parcelles inférieures ou égales à 500 m2, de 0,65 pour les parcelles de 500 à 1000 m², de 0,7 pour les parcelles de 1000 à 1500 m², de 0,75 pour les parcelles de 1500 à 2000 m² et de 0,8 pour les parcelles supérieures à 2000 m2. Les valeurs de coefficient de naturalité constituent un minimum à atteindre.

- Il convient de se référer à l'OAP Nature pour appréhender les possibilités de mise en œuvre du coefficient de naturalité.

- Le coefficient de naturalité n'est pas applicable aux surélévations et aux réhabilitations de constructions ainsi qu'à la construction d'annexe.

- Les surfaces éco-aménagées intègrent notamment les espaces de pleine terre réalisés du fait de l'obligation de pleine terre.

- Calcul du coefficient de naturalité :

  Le coefficient de Naturalité se calcule au moment de l'élaboration du projet de construction. Les moyens nécessaires à l'atteinte du résultat sont laissés à l'appréciation du porteur de projet. Un système de bonification est introduit au regard de la place laissée à la nature. Toute la nature existante et créée à la parcelle participe au calcul du coefficient de naturalité (haies, marges de recul végétalisées, toitures terrasses végétalisées, arbres…).

  Un tableur est associé pour faciliter le calcul par le porteur de projet.

$$\textbf{Coefficient de Naturalité} = \frac{\text{Surface éco-aménagée}}{\text{Surface de la parcelle}}$$

- Coefficients appliqués pour calculer le coefficient de naturalité