

Direction
départementale
des territoires

Service Connaissance
Etudes et Prospective

Unité SIG

Synthèse des différents règlements opposables

Réalisée par l'unité SCEP/SIG

Dernière date d'approbation
prise en compte: 10/07/2017



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE L'AIN

SOMMAIRE

NOTICE D'UTILISATION.....	1
TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	6
CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UAI	7
CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UBI	14
CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UXI	22
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	27
CHAPITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ND	28
TITRE IV - ANNEXES	33
ANNEXE 1 - ARTICLE 11 / ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.....	34
ANNEXE 2 ARTICLES DU CODE DE L'URBANISME DEMEURANT APPLICABLES AU TERRITOIRE COMMUNAL À LA PUBLICATION DU P.L.U.....	44
ANNEXE 3 PROCÉDURES EXISTANTES EN MATIÈRE DE CAMPING, STATIONNEMENT DE CARAVANES, HABITATIONS LÉGÈRES DE LOISIRS (HLL).....	46
ANNEXE 4 - REGLEMENT DU PERI	47



NOTICE D'UTILISATION

QUE DETERMINE LE P.L.U. ?

Le Plan Local d'Urbanisme détermine le droit des sols. A ces fins, le territoire de la commune est divisé en zones (et secteurs) où sont définis les modes d'occupation et d'utilisation du sol.

Le titre I du règlement du P.L.U. (dispositions générales) précise notamment :

- les effets respectifs du règlement P.L.U. et des autres législations et réglementations relatives au droit des sols,
- les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés par le P.L.U.

Il indique sommairement les caractéristiques des grandes divisions par zones.

Les titres II et III déterminent les droits des sols respectivement pour les zones urbaines et les zones naturelles.

COMMENT UTILISER LES DOCUMENTS ?

Pour connaître les droits afférents à un terrain, il faut :

- 1 - Repérer le terrain sur le plan de zonage et la situer par rapport à la zone ou au secteur (désigné par des lettres UA_i, UA_{ai}, UB_i, UX_i, ND_{bi})
- 2 - Rechercher dans le règlement les dispositions relatives :
 - aux zones UA_i, UA_{ai}
 - aux zones UB_i,
 - aux zones UX_i,
 - aux zones ND_{bi}

3 - Dans chaque zone, le droit des sols applicable à un terrain est défini par quatorze articles qui ne sont pas exclusifs les uns des autres. Les limites qu'ils déterminent ont donc un effet cumulatif et il conviendra dans tous les cas de respecter les dispositions les plus contraignantes.

Exemple : une construction à usage d'activité économique ne pourrait atteindre la surface d'emprise au sol maximum, éventuellement définie à l'article 1, qu'autant que le coefficient d'emprise au sol stipulé par l'article 9 le permettrait compte tenu de la surface du terrain sur lequel la construction est projetée.

Les quatorze articles que l'on retrouve dans chacune des zones sont les suivants :

- Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites
- Article 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions
- Article 3 : Accès et voirie
- Article 4 : Desserte par les réseaux
- Article 5 : Caractéristiques des terrains
- Article 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives
- Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain
- Article 9 : Emprise au sol
- Article 10 : Hauteur maximum des constructions
- Article 11 : Aspect extérieur
- Article 12 : Stationnement
- Article 13 : Espaces libres, plantations, espaces boisés classés
- Article 14 : C.O.S.

4 - Pour une bonne compréhension du texte, les définitions des termes techniques sont données en annexe ainsi que des indications sur le permis de construire.

5 - Pour déterminer plus complètement le droit des sols concernant un terrain et identifier les contraintes qui lui sont liées, il convient de se reporter en priorité aux documents suivants du dossier PLU :

- * L'annexe "Servitudes d'utilité publique" pour connaître d'autres contraintes réglementaires grevant éventuellement le terrain.
- * L'annexe sur "les lotissements" listant ceux dont les règles sont maintenues au-delà de dix ans après leur création.
- * L'annexe n°1 au présent règlement où sont reproduits les articles du règlement national d'urbanisme d'ordre public qui demeurent applicables même en présence d'un PLU.
- * Les annexes sanitaires "Assainissement et Eau potable" qui dressent un état de ces équipements et donnent des préconisations techniques.
- * Le plan de zonage du PLU lequel mentionne d'autres dispositions d'urbanisme tels que les Espaces Boisés Classés, les Emplacements Réservés, etc ... et indique l'existence éventuelle d'une Zone d'Aménagement Concerté avec Plan d'Aménagement de Zone (dans ce cas, ce dernier document se substitue au PLU).
- * Le rapport de présentation pour comprendre le parti d'aménagement et d'urbanisme recherché



TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de SAINT LAURENT SUR SAONE.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- les articles L 111.4, L 111.9, L 111.10, L 421.4, R 111.2, R 111.3.2, R 111.4, R 111.14.2, R 111.15 et R 111.21 du Code de l'Urbanisme,
- les servitudes d'utilité publique mentionnées à la pièce n° 8 du dossier de P.L.U,

Au terme de la loi du 27 SEPTEMBRE 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques, les découvertes fortuites devront être signalées immédiatement à la **Direction Régionale des Affaires Culturelles**.

En ce qui concerne les lotissements :

1) conformément à l'article L 315.2.1 du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés des lotissements cesseront de s'appliquer dix ans après l'autorisation de lotir, sauf demande de maintien des règles du lotissement présentée par les co-lotis.

2) conformément à l'article L 315.8 du Code de l'Urbanisme, dans les cinq ans à compter de l'achèvement des travaux d'un lotissement, le permis de construire ne pourra être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation du lotissement sous réserve des dispositions définies aux articles L 315.3, L 315.4, L 315.7 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines et en zones naturelles équipées ou non dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques constituant les pièces n° 3 du dossier.

Les plans comportent aussi les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts auxquels s'appliquent les dispositions des articles L 123.9 et R 123.32 du Code de l'Urbanisme.

1 - **Zones Urbaines** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre 2 repérées aux plans par les indices correspondants, sont :

- la zone UAi correspondant au centre bourg
- la zone UBi, zone correspondant à la périphérie Nord du bourg
- la zone UXi correspondant à la petite zone d'activités proche de l'hôpital

2 - Zones Naturelles ou non équipées : ces zones, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre 3 et repérées aux plans par les indices correspondants, sont :

- la zone NDbi zone naturelle de site, de risque ou de nuisance strictement protégée, elle correspond à la zone rouge du PERI.

ARTICLE 4 - TRAVAUX SUR LES BATIMENTS EXISTANTS ET ADAPTATIONS MINEURES

1 - Travaux sur les bâtiments existants

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé sans adaptation mineure, que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

2 - Adaptations mineures

Les adaptations mineures aux dispositions des articles 3 à 13 de chaque règlement de zone sont possibles lorsqu'elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, conformément à l'article L 123.1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 5 - DEFINITIONS

1 - Adaptations mineures

Par "adaptations mineures", il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme sans aboutir à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers.

Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

2 - La notion d'extension mesurée des bâtiments existants

Il s'agit à la fois d'extension horizontale, de surélévation, de transformation de surface hors-oeuvre brute en surface hors-oeuvre nette.

La "mesure" est appréciée vis-à-vis de trois critères :

- **l'habitabilité** : l'extension mesurée doit rendre mieux habitable un logement ou doit permettre l'exercice plus commode d'une activité sans en changer l'importance.
- **la surface du terrain** : plus le terrain est grand, moins la notion est appréciée restrictivement.
- **la qualité du site** : plus le site est sensible ou à surveiller, plus il sera fait preuve de vigilance dans l'étendue, mais surtout dans les modalités de l'extension.



TITRE II
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UAI

CARACTERES DE LA ZONE UAI

La zone UAI englobe les quartiers constituant le noyau dense de l'espace urbain.

Ses fonctions principales sont l'habitat, les services, les commerces et les activités non nuisantes.

Les constructions y sont généralement édifiées en ordre continu et à l'alignement des voies.

Cette zone comprend deux secteurs :

- le secteur UAai où la hauteur maximum autorisée des constructions est plus importante
- le secteur UAbi où les hauteurs admises correspondent à du R+1 et R+2 ponctuellement.

La zone UAI est entièrement comprise dans la zone violette du PPRi approuvé le 14/09/16.
Voir le Règlement du PPRi en parallèle de ce Règlement.

ARTICLE UAI 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

Les occupations et utilisations du sol autres que les constructions à usage d'habitation et de services qui, par leur importance ou leur nature risqueraient de compromettre l'équilibre des affectations de la zone ou de sa mise en valeur et notamment :

- ◆ Les installations classées qui ne constituent pas un équipement indispensable à la fonction résidentielle urbaine, lorsque leur impact sur l'environnement est de nature à créer des nuisances ou des risques notables pour le voisinage
- ◆ Les affouillements et exhaussements de sol qui ne s'imposent pas dans le cadre d'un programme de constructions ou d'une opération d'intérêt général ou pour des équipements d'infrastructure à vocation hydraulique
- ◆ l'ouverture et l'exploitation de carrière
- ◆ les terrains de camping, de caravanes, d'habitations légères de loisirs
- ◆ le stationnement hors garage supérieur à 3 mois des caravanes isolées

ARTICLE UAI 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES SOUS CONDITIONS

Les installations classées pour la protection de l'environnement ne sont autorisées que si elles n'engendrent pas de nuisances pour l'environnement résidentiel et que si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes (voirie et réseaux divers).

ARTICLE UAi 3 – ACCES ET VOIRIE

Les accès et voirie doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risques pour la circulation publique, et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

1) Accès

- ◆ Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où la gêne apportée à la circulation publique sera la moindre.
- ◆ Chaque tènement ne peut être raccordé à la voie publique que par un accès charretier au maximum.

2) Voirie

- ◆ Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation publique dont les caractéristiques correspondent à leur importance et à leur destination.
- ◆ La partie terminale des voies en impasse devra permettre aux véhicules de faire demi-tour aisément par un aménagement approprié.
- ◆ Toutes dispositions seront prises pour éviter le rejet des eaux pluviales sur la voie publique.

ARTICLE UAi 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Eau

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les bâtiments d'activités à caractère **industriel et artisanal** devront être équipés d'un système anti-retour, afin d'éviter les introductions d'eau souillée dans le réseau public.

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales, et pour les seuls usages **industriels et artisanaux**, à l'exclusion des usages sanitaires et de l'alimentation humaine, et sous réserve qu'il n'y ait aucune connexion entre le réseau privé et le réseau public.

2) Assainissement des eaux usées

2-1 – Eaux usées

- * Toute construction occasionnant des rejets d'effluents doit être raccordée par un système séparatif aux réseaux publics d'assainissement, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- * L'évacuation des eaux usées d'origine **industrielle ou artisanale** dans le réseau public d'assainissement, doit si nécessaire être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

2-2 – Eaux pluviales

En l'absence de réseau d'évacuation des eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :

- ◇ soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
- ◇ soit absorbées en totalité sur le terrain.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. L'évacuation des eaux de ruissèlement doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement.

2-3 – Electricité - téléphone - réseaux câblés

Les extensions, branchements et raccordements d'électricité et de réseaux de télécommunications et câblés doivent être réalisés en souterrain.

2-4 – Eclairage des voies

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

ARTICLE UAI 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UAI 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 1) Les constructions doivent en règle générale être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

Cette prescription s'applique également aux constructions édifiées en bordure des voies privées déjà construites suivant un alignement ; dans ce cas, la limite latérale effective de la voie privée est prise comme alignement.

- 2) Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

Lorsque l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie, La reconstruction après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures dans la mesure où elle n'entraîne aucune contrainte supplémentaire pour les propriétés voisines.

ARTICLE UAI 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur la limite séparative.

Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UAi 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance minimale à respecter entre deux bâtiments non contigus est fixée à 4 mètres.

ARTICLE UAi 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UAi 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1) La hauteur maximum des constructions, mesurée depuis le niveau du terrain naturel existant avant terrassement, jusqu'à l'éégout du toit, devra être en harmonie avec les constructions riveraines. Une tolérance de 1,50 m en plus ou en moins sera acceptée.

2) Dans le secteur UAai, la hauteur totale maximum des constructions, mesurée depuis le niveau du terrain naturel existant avant terrassement, est portée à 11 mètres au total, soit rez-de-chaussée plus trois niveaux avec toitures terrasses autorisées et à 15 m au total lorsque la construction comporte un toit.

3) Toutefois, une hauteur différente de celle indiquée ci-dessus pourra être acceptée ou imposées pour des motifs précis d'architecture ou d'urbanisme si le contexte bâti ou le respect du site le justifient.

4) Dans le secteur UAbi, la hauteur maximum des constructions, mesurée depuis le niveau du terrain naturel existant avant terrassement, jusqu'à l'éégout du toit, devra permettre des constructions R+1 (7 mètres) ou R+2 ponctuellement.

ARTICLE UAi 11 - ASPECT EXTERIEUR

(VOIR ANNEXE 1)

ARTICLE UAi 12 – STATIONNEMENT

1) Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

2) Les garages, ensembles de garages, places et parcs de stationnement doivent être implantés de telle manière que leurs accès soient conformes aux dispositions de l'article UA3.

3) En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain de l'opération la totalité des emplacements de stationnement exigés, peuvent être admis :

- ◆ Soit l'aménagement des places de stationnement manquantes sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres.
Leur réalisation doit être prévue dans les délais de mise en service des constructions.
- ◆ Soit la justification d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement pour les places manquantes.

ARTICLE UAi 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

1) Obligation de planter et de réaliser des espaces communs :

- * pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.
- * les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- * Lorsqu'une construction ou un ensemble de constructions est réalisé sur un tènement de superficie supérieure ou égale à **400 m²**, 10% au moins de cette superficie, non compris les aires de stationnement, doivent être aménagés en espaces libres, communs et plantés.
- * les espaces libres y compris les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige par 50 m².
- * des rideaux de végétation doivent être plantés afin de masquer les dépôts de véhicules.

2) Toutefois, des dispositions moins contraignantes quant à la surface d'espaces libres et l'obligation de planter peuvent être admises dans le seul cas de la contiguïté des aménagements avec des espaces verts publics existants.

ARTICLE UAi 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

CHAPITRE 1I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UBi

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UBi a une fonction principalement résidentielle. Elle comprend aussi bien des habitations que des commerces, des services et des activités non nuisantes.

L'urbanisation s'y développe en prolongeant les quartiers centraux.

**La zone UBi est entièrement comprise dans la zone violette du PPRi approuvé le 14/09/16.
Voir le Règlement du PPRi en parallèle de ce Règlement.**

La zone UBi comprend un secteur UBhi (« h » comme « hôpital ») avec des spécificités à l'article 12.

ARTICLE UBi 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol autres que les constructions à usage d'habitation et de services qui, par leur importance ou leur nature risqueraient de compromettre l'équilibre des affectations de la zone ou de sa mise en valeur et notamment :

- ◆ Les installations classées qui ne constituent pas un équipement indispensable à la fonction résidentielle urbaine, lorsque leur impact sur l'environnement est de nature à créer des nuisances ou des risques notables pour le voisinage
- ◆ Les installations classées soumises à autorisation
- ◆ Les affouillements et exhaussements de sol qui ne s'imposent pas dans le cadre d'un programme de constructions, ou d'une opération d'intérêt général ou pour des équipements d'infrastructure
- ◆ L'ouverture et l'exploitation de carrière
- ◆ Les terrains de camping, de caravanes, d'habitations légères de loisirs
- ◆ Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois des caravanes isolées

ARTICLE UBi 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les installations classées pour la protection de l'environnement ne sont autorisées que si elles n'engendrent pas de nuisances pour l'environnement résidentiel et que si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes (voirie et réseaux divers).

ARTICLE UBi 3 – ACCES ET VOIRIE

Les accès et voirie doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risques pour la circulation publique, et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

1) Accès

- * Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où la gêne apportée à la circulation publique sera la moindre.
- * Chaque tènement ne peut être raccordé à la voie publique que par un accès charretier au maximum.
- * Les accès à la voie publique qui desservent plus qu'un logement ou tout autre mode d'occupation du sol doivent avoir au moins 5 m de large. Cette largeur est portée à 8 m au-delà de 40 m de longueur.

2) Voirie

- ◆ **Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation publique dont les caractéristiques correspondent à leur importance et à leur destination.**
- ◆ **La partie terminale des voies en impasse devra permettre aux véhicules de faire demi-tour aisément par un aménagement approprié.**
- ◆ **Toutes dispositions seront prises pour éviter le rejet des eaux pluviales sur la voie publique.**

3) Toutefois, dans les cas suivants :

- * Un lotissement ou une opération faisant l'objet d'un permis de construire groupé
- * Un aménagement ou une extension de bâtiment existant

des normes différentes peuvent être fixées, en augmentation, ou en diminution par les services compétents, lorsque la topographie des lieux, la qualité d'ensemble du projet ou l'environnement bâti le justifie.

ARTICLE UBi 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

2) Eau

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les bâtiments d'activités à caractère **industriel et artisanal** devront être équipés d'un système anti-retour, afin d'éviter les introductions d'eau souillée dans le réseau public.

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales, et pour les seuls usages **industriels et artisanaux**, à l'exclusion des usages sanitaires et de l'alimentation humaine, et sous réserve qu'il n'y ait aucune connexion entre le réseau privé et le réseau public.

2) Assainissement des eaux usées

2-1 – Eaux usées

- * Toute construction occasionnant des rejets d'effluents doit être raccordée par un système séparatif aux réseaux publics d'assainissement, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- * L'évacuation des eaux usées d'origine **industrielle ou artisanale** dans le réseau public d'assainissement, doit si nécessaire être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

2-3 – Eaux pluviales

En l'absence de réseau d'évacuation des eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :

- ◇ soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
- ◇ soit absorbées en totalité sur le terrain.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement.

2-3 – Electricité - téléphone - réseaux câblés

Les extensions, branchements et raccordements d'électricité et de réseaux de télécommunications et câblés doivent être réalisés en souterrain.

2-4 – Eclairage des voies

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

ARTICLE UBi 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UBi 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 1) Les constructions doivent en règle générale être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

Cette prescription s'applique également aux constructions édifiées en bordure des voies privées déjà construites suivant un alignement ; dans ce cas, la limite latérale effective de la voie privée est prise comme alignement.

2) Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

Lorsque l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie, La reconstruction après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures dans la mesure où elle n'entraîne aucune contrainte supplémentaire pour les propriétés voisines.

3) Dans le secteur UBhi, les constructions peuvent être implantées à l'alignement des voies.

ARTICLE UB*i* 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur la limite séparative.

Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UB*i* 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance minimale à respecter entre deux bâtiments non contigus est fixée à 4 mètres.

ARTICLE UB*i* 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UB*i* 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions, mesurée depuis le niveau du terrain naturel existant avant terrassement, jusqu'à l'égout du toit est limitée à 12 mètres.

Toutefois, une hauteur différente de celle indiquée ci-dessus pourra être acceptée ou imposées pour des motifs précis d'architecture ou d'urbanisme si le contexte bâti ou le respect du site le justifient.

Une hauteur supérieure est également autorisée pour les éléments d'infrastructures nécessaires au fonctionnement ou à l'éclairage en toiture des volumes bâtis.

ARTICLE UB*i* 11 - ASPECT EXTERIEUR

(VOIR ANNEXE 1)

ARTICLE UBi 12 – STATIONNEMENT

❖ Zone UBi :

- 1) Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- 2) Les garages, ensembles de garages, places et parcs de stationnement doivent être implantés de telle manière que leurs accès soient conformes aux dispositions de l'article UB3.
- 3) La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière (catégorie B) est de 25 m². Les places de stationnement peuvent être à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

Il est exigé au minimum :

a) Pour les maisons d'habitation :

- Maisons individuelles : 2 places par logements, dont une au moins accessible directement depuis l'espace public
- Immeubles collectifs : 1 place par 70 m² de **surface de plancher** avec au minimum une place par logement.

b) Pour les constructions et installations à usage hôtelier, à usage d'équipement collectif, à usage de commerce et d'artisanat, de bureaux ou de service, et à usage industriel :

- Destinées à abriter du personnel : une place pour 30 m² de **surface de plancher**
- Appelées à recevoir du public : 2 places pour 30 m² de **surface de plancher**
- Destinées à l'hébergement : une place par tranche de deux chambres.

4) Modalités d'application :

- La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- **En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain de l'opération la totalité des emplacements de stationnement exigés, peuvent être admis :**
 - ♦ soit l'aménagement des places de stationnement manquantes sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres.
Leur réalisation doit être prévue dans les délais de mise en service des constructions.
 - ♦ soit la justification d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement pour les places manquantes.

❖ Zone UBhi :

Non réglementé.

ARTICLE UBi 13 – REALISATION D'ESPACES LIBRES – D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS

1) Obligation de planter et de réaliser des espaces communs :

- * pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.
- * les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- * Lorsqu'une construction ou un ensemble de constructions est réalisé sur un tènement de superficie supérieure ou égale à **1 000 m²**, 10% au moins de cette superficie, non compris les aires de stationnement, doivent être aménagés en espaces libres, communs et plantés.
- * les espaces libres y compris les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige par 50 m².

2) Toutefois, des dispositions moins contraignantes quant à la surface d'espaces libres et l'obligation de planter peuvent être admises dans le seul cas de la contiguïté des aménagements avec des espaces verts publics existants.

ARTICLE UBi 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UXi

CARACTERE DE LA ZONE UXi

Cette zone est destinée à accueillir des activités artisanales, commerciales ou de service, elle se situe à l'Est de l'Hôpital.

La zone UXi est entièrement comprise dans la zone bleue B1 du PERI exposée aux risques d'inondation moindres et/ou moins nécessaires pour maintenir les champs d'expansion des crues et implique des mesures de protection.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable dans les conditions prévues à l'article L 422.2 du Code de l'Urbanisme.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les démolitions sont soumises à permis de démolir en application de l'article L 430.1c. du code de l'urbanisme.
4. Au terme de la loi du 27 septembre 1941, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la Direction des Affaires Culturelles.

ARTICLE UXi 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Interdictions

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UX1 sont interdites et notamment les lotissements à usage d'habitation, les campings, le stationnement des caravanes, les gravières et carrières, les installations classées générant des servitudes.

Sont également interdits en raison du PERI :

- La création de sous-sols au-dessous de la côte de référence sauf aménagement spécifique tel que cuvelage et/ou disposition automatique d'épuisement assurant sa mise hors d'eau pour la crue de référence.
- L'aménagement pour l'habitation de nouvelles surfaces situées au-dessous de la côte de référence.
- L'utilisation de matériaux putrescibles pour tous les aménagements nouveaux situés au-dessous de la côte de référence.
- Le stockage au-dessous de la côte de référence de produits dangereux ou polluants, ou de produits périssables ainsi que les stockages sensibles à l'eau (matériaux,

matériels, produits ...) susceptibles d'être emportés par le courant, sauf si toutes les dispositions sont prises pour assurer leur évacuation totale dans un délai de 48 heures en cas de montée des eaux, compris les jours fériés.

- Les établissements sensibles, sauf si les accès sont entièrement situés au-dessus de la côte de référence jusqu'à la zone blanche. Le remblaiement sera limité au bâtiment et à ses accès et ne devra toutefois pas empêcher le libre écoulement des eaux.
- Les techniques particulières de constructions pour les biens et activités existants ou futurs sont indiquées dans le règlement du PERI annexé au PLU.

ARTICLE UXi 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UXi 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

Les voies ouvertes à la circulation doivent avoir des caractéristiques à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies ouvertes à la circulation doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies ouvertes à la circulation se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Dans les lotissements ou pour desservir plus de deux activités les voiries doivent avoir une plateforme d'une emprise de 8 m minimum.

ARTICLE UXi 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**1 - Alimentation en eau**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique, l'aménageur devra réaliser à sa charge un dispositif d'épuration conforme aux règles en vigueur et raccordable au futur réseau public.

Le rejet des eaux usées non domestiques dans le réseau d'assainissement collectif devra faire l'objet d'une convention de déversement.

Lorsqu'il existe un réseau d'égouts susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveau, fossé). En l'absence de réseau, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Il pourra être imposé un prétraitement aux entreprises. Celui-ci sera adapté en fonction de leurs activités avant de rejeter leurs eaux usées dans tout dispositif d'assainissement (assainissement individuel ou collectif).

3 - EDF-PTT

Dans les secteurs où les réseaux aériens sont déjà dissimulés aucun nouveau support ne sera accepté. Tous les branchements seront souterrains.

ARTICLE UXi 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE UXi 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à plus de 75 m de l'axe de la RN 81.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles.

ARTICLE UXi 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**1 - Pour les constructions à usage d'habitation ou de bureau :**

A moins que le bâtiment à construire ne joute la limite séparative la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2 - Pour les autres constructions :

- Si la parcelle voisine est en zone UXi : elles peuvent être implantées soit en limite séparative si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises (murs coupe-feu), soit à plus de 5 mètres de cette limite.

- Si la parcelle voisine n'est pas en zone UXi : elles doivent être implantées à plus de 10 mètres de la limite séparative.

ARTICLE UXi 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions pourront être accolées ou dissociées.

Les bâtiments d'habitations doivent être implantés à plus de 5 mètres des bâtiments d'activités.

ARTICLE UXi 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 50 %.

ARTICLE UXi 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel avant terrassement jusqu'au point le plus élevé de la construction, cheminées et autres ouvrages techniques exclus, est limitée à 12 m.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure.

ARTICLE UXi 11 - ASPECT EXTERIEUR

(VOIR ANNEXE 1)

ARTICLE UXi 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

La surface des aires de stationnement, y compris la voirie de desserte du parc et les aires de manoeuvre, sera calculée en fonction de la surface de plancher hors-oeuvre nette, elle sera au minimum de :

- . 100 % pour les constructions à usage commercial, de plus de 50 m² de surface de vente,
- . 50 % pour les autres activités,
- . 25 % pour les entrepôts,
- . 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation.

ARTICLE UXi 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les parties de parcelles libres de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UXi 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de COS.



TITRE III
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ND

CARACTERE DE LA ZONE ND

La zone NDbi est la partie de la zone naturelle à protéger en raison de risques naturels d'inondation et de richesse du milieu naturel.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels :

1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable dans les conditions prévues à l'article L 422.2 du Code de l'Urbanisme, sauf s'il s'agit des clôtures habituellement nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières.

2 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue à l'article R 442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

3 - Les démolitions sont soumises aux permis de démolir en application de l'article L 430.1c du Code de l'Urbanisme.

4 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.

5 - Au terme de la loi du 27 Septembre 1941, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction des Affaires Culturelles - Service Régional de l'Archéologie

6 - En application de l'article R111.3.2 du code de l'urbanisme et du décret du 5 Février 1986, les permis de construire ou de lotir ou de démolir, les installations et travaux divers prévus par le code de l'urbanisme peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature , par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. La mise en oeuvre de cette réglementation est du ressort exclusif de la Direction Régionale des Affaires Culturelles - Service Régional de l'Archéologie.

ARTICLE NDbi 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**1 - Rappel**

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

2 - Interdictions

Les occupations et utilisations du sol sont interdites et notamment, les lotissements, les carrières, les installations classées, les dépôts de véhicules, les campings, les exhaussements et affouillements du sol et toute nouvelle construction qui ne soit pas liée à une activité touristique ou de loisirs.

Tous travaux, remblais, constructions, installations et activités, de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux visés ci-dessus.

ARTICLE NDbi 2 - OCCUPTIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Néant

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NDbi 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès directs aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de façon à :

- dégager la visibilité vers la voie,
- permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale sur la voie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2 - Voirie

Les voies ouvertes à la circulation publique doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.

Les voies ouvertes à la circulation se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies ouvertes à la circulation doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE NDbi 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau

Toute construction ou installation, à usage d'habitation ou d'activité, doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

Les eaux ménagères et matières usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public être dirigées par des canalisations souterraines sur un dispositif d'assainissement individuel autonome conformément à la réglementation en vigueur. Dans le cas d'un établissement de branchement au réseau public, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances à venir.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Le rejet des eaux usées non domestiques dans le réseau d'assainissement collectif devra faire l'objet d'une convention de déversement.

Lorsqu'il existe un réseau d'égouts susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveau, fossé). En l'absence de réseau, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

3 - EDF - PTI

Dans les secteurs où les réseaux aériens sont déjà dissimulés aucun nouveau support ne sera accepté. Tous les branchements seront souterrains.

ARTICLE NDbi 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE NDbi 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être implantées à plus de 5 m de la limite d'emprise des voies publiques.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles ainsi que pour les ouvrages techniques de superstructure des réseaux d'intérêt public.

ARTICLE NDbi 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

ARTICLE NDbi 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions pourront être accolées ou dissociées.

ARTICLE NDbi 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE NDbi 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des extensions mesurées ne devra pas excéder celle des bâtiments existants.
Il n'est pas fixé de limite de hauteur pour les équipements d'infrastructure.

ARTICLE NDbi 11 - ASPECT EXTERIEUR

(voir ANNEXE 1)

ARTICLE NDbi 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE NDbi 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés figurés au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE NDbi 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de COS.



TITRE IV
ANNEXES

ANNEXE 1

ARTICLE 11
ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 11

ZONE UAi CENTRE VILLE

RAPPEL

L'article R111-21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable :

" le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments 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 de perspective monumentale ".

Des adaptations aux règles ci-dessous pourront être acceptées ou imposées pour des motifs précis d'architecture ou d'urbanisme si le contexte bâti ou le respect du site le justifie, et en fonction des conditions de visibilité de l'immeuble depuis les espaces publics.

En règle générale, la restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art qui ont présidé à son édification et respectera les caractéristiques de l'architecture traditionnelle de ST LAURENT (matériaux et forme de toitures, matériaux de façade, distribution et forme des percements, aspect des menuiseries extérieures).

Pour ce qui concerne la construction neuve, ou un projet global de recomposition d'une façade que la situation ou l'aspect aura rendu possible l'expression d'une architecture contemporaine de qualité, parfaitement intégrée au contexte bâti, pourra être acceptée à condition de présenter des volumes simples, d'une économie de moyens, compatibles avec le caractère du site.

Les bâtiments publics ne sont pas soumis aux règles architecturales définies ci-dessous, mais demeurent soumis aux exigences des précédents articles.

Les prescriptions décrites à l'annexe 1 s'appliquent, toutefois des normes différentes pourront être imposées ou acceptées pour des motifs précis d'architecture ou d'urbanisme si le contexte bâti ou le respect du site le justifie.

VOLUMETRIE

Les constructions édifiées à l'alignement sur la limite du domaine public devront respecter la volumétrie des constructions voisines par le rythme des façades, en cas de regroupement de parcelles, et par leur hauteur. La pente des toits sera comprise entre 35 et 45 % et la hauteur à l'égout du toit devra respecter celles des constructions riveraines, une tolérance de 1,50 m en plus ou en moins sera acceptée.

Les constructions seront couvertes d'une toiture à deux pans en section courante de rue. Les bâtiments d'angle ne devront pas laisser leur pignon apparent mais présenter une croupe ou un retour de versant sur l'alignement perpendiculaire. Les pignons sur rue sont interdits.

Les toitures à un seul pan sont autorisées sur les bâtiments de faible volume (constructions, annexes, garages, remises ...) s'appuyant contre un mur ou un bâtiment plus haut.

Les toitures terrasse seront tolérées comme élément de liaison entre deux bâtiments plus importants.

COUVERTURE

Les toits à faible pente seront couverts de tuiles romanes à emboîtement et à grande onde (ou tuile creuse ou canal traditionnelle), dont la couleur devra se conformer aux échantillons déposés en mairie.

Dans tous les cas, la couleur devra se conformer aux échantillons déposés en mairie.

Les forêts seront soit en chevrons apparents traités en produit incolore (ou peints conformément au nuancier) soit traités au moyen d'une corniche intégrée à la façade.

Les souches de cheminée existantes devront être restaurées à l'identique. En cas de création on choisira une forte section rectangulaire ainsi qu'un couronnement en briques pleines et une implantation le plus proche possible du faîtage de la construction.

L'éclairage des combles pourra être réalisé soit :

- Au moyen de fenêtres percées en pignon,
- Au moyen de châssis intégrés dans la pente du toit de dimension rectangulaire étirée en hauteur implantés sur un pan de toiture peu ou pas visible depuis l'espace public.
- Au moyen de lucarnes jacobines dont la largeur hors œuvre ne dépassera pas 1 m couvertes à deux ou trois versants dont la pente sera identique à celle de la toiture principale. Celles-ci seront disposées en respectant l'ordonnement des percements de façade.
- Dans le secteur UAai, les toitures terrasses sont admises sur la totalité des bâtiments pour tenir compte des caractéristiques des programmes existants.

FACADES

D'une manière générale, les façades neuves seront simples et planes sans élément ostentatoire inutile.

Les menuiseries extérieures seront peintes ou teintées en conformité avec les indications portées à l'étude de coloration annexée au présent document.

Les panneaux solaires en façades ainsi que les climatiseurs ne seront pas visibles depuis l'espace public.

En façade sur rue, les rives biaisées devront être traitées en cuivre ou en métal laqué dans le ton du toit.

Restauration de façades traditionnelles :

- Percements : à conserver, ou rétablir en cas de transformation altérant l'état d'origine.

Tout percement nouveau doit respecter les proportions et rythmes de l'existant (hauteur environ 1,5 fois de largeur).

- Les fenêtres neuves doivent présenter exactement l'aspect extérieur des modèles anciens (division et proportions des carreaux, profils, section des montants) et les volets doivent être copiés sur des modèles traditionnels (à lamelles ou volets pleins). Les persiennes repliables peuvent être exceptionnellement autorisées en rez-de-chaussée.

- Les portes d'entrée d'immeuble ou de garage seront réalisées en menuiserie traditionnelle à peindre.

- En façades visibles depuis l'espace public, toutes les menuiseries extérieures (y compris volets et portes) doivent être peintes en respectant le nuancier déposé en mairie. Le bois apparent est exclu.

- Les façades seront traitées au moyen d'un enduit à base de chaux naturelle prêt à l'emploi ou traditionnel, gratté ou taloché fin, affleurant progressivement la surface des pierres taillées d'encadrement de baies. Elles pourront être peintes (peintures à base de chaux ou minérales conformes au nuancier déposé en mairie). La mise à nu des matériaux conçus pour être peints ou enduits est proscrite.

- Les baies seront encadrées d'un bandeau régulier peint dans un ton assorti à la façade y compris le retour de tableau.

- Les gardes corps : à créer ou à remplacer devront s'inspirer des modèles anciens (serrurerie en fers pleins).

Pour la construction neuve ou la reconstitution de façade dont la situation et l'aspect le permettent et dans le secteur UAai :

- On admettra des ouvertures dont la taille, la nature et la forme divergent des ouvertures traditionnelles à condition que celles-ci soient intégrées dans un projet global de composition d'une façade contemporaine de qualité.

- Les projets d'expression contemporaine resteront sobres sans ajout de superstructures ou d'éléments décoratifs qui ne sont pas justifiés, ils pourront laisser apparaître des matériaux modernes s'ils sont rendus nécessaires par la structure même du bâtiment.

- On pourra s'écarter des caractéristiques des menuiseries et des ferronneries traditionnelles lorsque la proportion des ouvertures le justifie à condition d'utiliser des profilés de faible section.

FACADES COMMERCIALES

Les devantures de magasin tous accessoires techniques devront être conçus en harmonie avec les caractères architecturaux de l'immeuble (rythme, matériaux, points porteurs) et du contexte environnant, dans un style contemporain sobre, en évitant tout pastiche d'architecture ancienne : les éléments néo-gothiques ou pseudo-rustiques, en particulier sont à éviter.

Aucun dispositif de superstructure ou de placage ne devra masquer ou défigurer d'éventuels éléments architecturaux de valeur existant en façade du rdc ou des étages (balcons, corniches, anciennes baies, etc ...)

Les couleurs criardes ou fluorescentes, les dispositifs d'éclairage intermittent, les bandeaux disproportionnés sont à proscrire.

Les couleurs devront se conformer au nuancier disponible en mairie et s'harmoniser avec l'ensemble de la façade.

CLÔTURES

Les clôtures sur espace public permettent d'assurer la continuité de l'alignement bâti et la liaison visuelle entre deux constructions non continues.

Elles seront réalisées soit :

- Au moyen d'un mur de maçonnerie d'une hauteur maximum de deux mètres et minimum de 1,50 m. L'épaisseur du mur sera de 40 cm et la couverture sera réalisée en tuiles creuses scellées au mortier de chaux.
- Au moyen d'un mur bahut en maçonnerie de 40 cm d'épaisseur, d'une hauteur de 0,80 m minimum surmonté d'une grille métallique de fer rond ou demi rond peinte inspirée des modèles traditionnels.
- Les murs seront enduits au mortier de chaux dans un ton conforme au nuancier déposé en mairie
- Les portes et portails en bois ou en métal seront également peints conformément au nuancier.

ANTENNES PARABOLIQUES

Rappel

Tout dispositif de dimensions supérieures à 1 mètre est soumis à déclaration préalable (autorisation délivrée par le Maire, cf. R422-2 du Code de l'Urbanisme).

Antennes de dimensions inférieures à 1 mètre :

- L'installation d'antennes paraboliques sur façades situées en alignement de rue est interdite.
- Dans le cas général, les antennes paraboliques devront rester invisibles depuis les espaces publics avoisinants. Il conviendra, dans ce but, de les disposer soit en toiture (en les masquant au maximum derrière un ressaut de couverture, une souche de cheminée, etc ...) soit dans une courette entourée de bâtiments.
- Toutes les antennes paraboliques placées sur les toitures devront être peintes en marron neutre (cf. référence mairie).

ARTICLE 11

ZONE UBi

L'article R111-21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable :

" le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments 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 de perspective monumentale ".

Des adaptations aux règles ci-dessous pourront être acceptées ou imposées pour des motifs précis d'architecture ou d'urbanisme si le contexte bâti ou le respect du site le justifie, et en fonction des conditions de visibilité de l'immeuble depuis les espaces publics.

L'expression d'une architecture contemporaine de qualité, intégrée au contexte bâti, pourra être acceptée à condition de présenter des volumes simples, une économie de moyens, compatibles avec le caractère du site.

Les bâtiments publics ne sont pas soumis aux règles architecturales définies ci-dessous, mais demeurent soumis aux exigences des précédents articles.

Les prescriptions décrites à l'annexe 1 s'appliquent, toutefois des normes différentes pourront être imposées ou acceptées pour des motifs précis d'architecture ou d'urbanisme si le contexte bâti ou le respect du site le justifie.

IMPLANTATION ET VOLUME

- Les constructions doivent adopter une trame approximativement orthogonale sous réserve des contraintes du parcellaire.
- Les constructions doivent présenter le faitage dominant (ou la façade principale) parallèle ou perpendiculaire à la limite d'emprise publique ou aux limites séparatives latérales.
- Les constructions doivent être adaptées à la morphologie du terrain naturel. Les talus autour des constructions auront une hauteur maximum de 1 m.
- En règle générale, les constructions seront couvertes d'une toiture couverte en tuiles dont la pente sera comprise entre 35 % et 45 %.
- Les toitures avec effet de " tour " seront évitées.
- En toiture sont seules autorisées les ouvertures intégrées à la pente du toit sans saillie.
- Les toitures terrasses sont autorisées sur les bâtiments à usage d'activités de même que les toitures à une pente inférieure à 35 %.
- L'extension mesurée des constructions existantes doit s'inspirer des caractéristiques architecturales du bâtiment même si celles-ci ne correspondent pas aux présentes règles.

ELEMENTS DE SURFACE

- Les parements extérieurs devront rappeler la teinte des constructions traditionnelles. Les enduits seront grattés ou talochés fins.
- Les bardages bois sont autorisés qu'ils soient traités naturels et incolores de même que les bardages métalliques de qualité et les produits verriers.
- Les couvertures seront réalisées en tuiles canal romaines ou rhodanniennes ou en tuiles traditionnelles de réemploi.
- Les panneaux solaires devront être intégrés à la façade ou à la toiture du bâtiment sans effet de superstructure surajoutée.

CLOTURES

Les clôtures seront composées d'un mur de maçonnerie de 30 cm d'épaisseur, enduit au mortier de chaux dans un ton assorti à la façade non recouvert de grille ou grillage couvert de tuiles creuses scellées à la chaux et doublé d'une haie et d'une hauteur comprise entre 1,20 et 1,50 m pourra être autorisé si le contexte le permet.

En règle générale, les clôtures doivent être composées d'un grillage sur potelets métalliques (peints dans un ton neutre) ou bois, sans soubassement apparent -sauf nécessité impérative de soutènement des terres - doublée de haies vives d'essences régionales (charmilles, troènes ...).

ARTICLE 11

ZONE UXi

POUR LES HABITATIONS

Par leur aspect extérieur, les constructions et aménagements insérés au domaine bâti, y compris les vérandas, ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants au site, aux paysages naturels ou bâtis.

Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est strictement interdite.

Pour les bâtiments à usage collectif et d'infrastructure, il n'est pas fixé d'autres règles architecturales.

Les différents bâtiments construits sur une même parcelle devront constituer un ensemble cohérent.

ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS AU TERRAIN NATUREL

- La conception des constructions devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel.
- Les buttes de terre sont limitées à un demi niveau avec une pente inférieure à 15%.
- Les sous-sols sont interdits.

FAÇADES

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les parements de façades seront en matériaux naturels pierre, bois, briques ou en matériaux industriels dont la présentation sera de qualité.

COUVERTURE

Les couvertures seront en matériaux de ton sombre et mat, l'emploi de tôle ondulée galvanisée et de bardeaux d'asphalte est interdit.

CLOTURES

- Les clôtures sur espaces publics, à l'alignement seront d'une hauteur comprise entre 0,60 m et 1,50 m.

Dans tous les cas, on recherchera une forme simple de barreaudage, portes et portails donnant sur l'espace public.

POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS

Les façades principales des constructions devront être implantées parallèlement aux limites d'emprise publique.

Lorsque le programme comprend un ensemble de bureaux, ceux-ci seront obligatoirement implantés en façade sur le domaine public.

Les bâtiments annexes, logements, locaux de gardiennage,... ainsi que les autres éléments techniques non intégrés au bâtiment principal seront regroupés et feront l'objet d'un projet architectural et paysager d'ensemble.

L'aménagement de la parcelle devra être pris en compte dans son ensemble.

Le bâtiment devra faire corps avec les extérieurs.

Les accès, aires de stationnement, de stockage, les espaces verts, et clôtures seront traités avec le plus grand soin tant dans leur composition et leurs emplacements que dans leurs matériaux.

L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, agglomérés, briques creuses, est interdit ainsi que les imitations de matériaux, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois.

Le bâtiment utilisera soit du béton, de la brique de terre cuite ou de béton, des parpaings enduits, du bois, soit des matériaux industriels dont la présentation sera de qualité (bardages en métal laqué, fibre-ciment teinté, produits verriers, aluminium, etc...).

La couverture sera de teinte foncée et mate. Le chéneau sera masqué par une acrotère.

Les enseignes seront accrochées à la façade et ne déborderont pas de l'acrotère.

Tous les autres bâtiments nécessaires aux activités (bâtiments annexes, logements de fonction) seront réalisés en harmonie avec le bâtiment principal.

Les clôtures en limite séparative seront traitées avec soin et auront une hauteur maximum de 2,00 m, les haies de thuyas sont interdites.

Les clôtures sur espace public seront réalisées au moyen de grilles à maille rectangulaire et à montants intégrés d'une hauteur de 2,00 mètres.

ARTICLE 11**ZONE NDbi**

Par leur aspect extérieur, les constructions et aménagements insérés au domaine bâti traditionnel, y compris les vérandas, ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou bâtis. Ils devront s'intégrer au bâti traditionnel par les proportions des volumes et des ouvertures, par le choix des matériaux, par leur mise en oeuvre et par les couleurs.

Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite.

ANNEXE 2**Articles du Code de l'Urbanisme demeurant applicables
au territoire communal à la publication du P.L.U.**

ARTICLE L 111.9 - L'autorité administrative peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L 111.8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération sur les demandes d'autorisation concernant les travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.

ARTICLE L 111.10 - Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution des travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L 111.8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité administrative et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités. Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

ARTICLE L 421.4 - Dès la publication de l'acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération.

ARTICLE R 111.2 - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

ARTICLE R 111.3.2 - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

ARTICLE R 111.4 - Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également 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 de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire,
- b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE R 111.14.2 - Le Permis de Construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n° 76.629 du 10 JUILLET 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

ARTICLE R 111.15 - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte de directives d'aménagement national approuvées par décret, et notamment des dispositions des schémas de cohérence territoriale intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er OCTOBRE 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b) du 2e alinéa de l'article R 122.22.

ARTICLE R 111.21 - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments 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.

ANNEXE 3**Procédures existantes en matière de camping, stationnement de caravanes, habitations légères de loisirs (HLL)****I - Terrains aménagés pour recevoir de façon permanente soit plus de six tentes ou caravanes soit plus de vingt campeurs**

Sont soumis à l'autorisation d'aménager prévue à l'article R 443-7 du Code de l'Urbanisme :

A - Terrains de camping et caravanage

1°) Camp de loisirs (cessions d'emplacements possibles)

2°) Camp de tourisme (location au mois au maximum)

- camp de tourisme classé,
- camp de tourisme saisonnier (fonctionnement de 2 mois par an, 120 emplacements, 1,5 ha maximum),
- camp de tourisme
- aire naturelle (fonctionnement de 6 mois par an, 25 emplacements, 1 ha maximum)

B - Parcs résidentiels de loisirs

Terrain de camping ou caravanage ayant un nombre de H.L.L. supérieur à 35 ou 20 % du nombre total d'emplacements.

C - Village de vacances en hébergement léger (les autres formules de villages de vacances peuvent être soumises à permis de construire).**II - CAMPING ET STATIONNEMENT DE CARAVANES HORS TERRAINS AMENAGES****A - Terrain recevant au plus 6 tentes ou caravanes ou 20 campeurs : soumis à déclaration (R 443.6.4)****B - Stationnement de caravanes isolées de plus de 3 mois : soumis à autorisation (R 443.4)****C - Mise à disposition exceptionnelle de terrains à des campeurs (ex. : camp de scouts) : régime de dérogation décidé par le Préfet.**

ANNEXE 4
REGLEMENT DU PERI



P.E.R.I.

Plan d'exposition au risque inondation de la Saône
Les risques résultant des affluents ne sont pas pris en compte.

COMMUNE DE SAINT-LAURENT-SUR-SAONE

REGLEMENT

VU pour rester annexé à notre
arrêté de ce jour,

Bourgnonville, le: - 1 JUIL. 1994
Par délégation du Préfet
Le Chef du SID-PC



Philippe ABEL

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT

Prescrit le : - 9 DEC. 1985
Mis à l'enquête publique du : 18 AVR. 1994
au : - 9 MAI 1994
Approuvé le : - 1 JUIL. 1994

SERVICE AMENAGEMENT OUEST
CELLULE ENVIRONNEMENT

DATE:

T I T R E I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à la partie du territoire de la commune de St-LAURENT-sur-SAONE , délimitée par le plan annexé à l'arrêté préfectoral du 9 décembre 1985.

Suivant l'article 5 de la loi n° 82-600 du 13 juillet 1982 complété par les articles 42 et 43 de la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987, il détermine :

- les dispositions à prendre pour éviter de faire obstacle à l'écoulement des eaux et de restreindre de manière nuisible les champs d'inondation.
- les zones exposées.
- les mesures de prévention à mettre en oeuvre pour les risques naturels prévisibles d'inondation.

Conformément au décret n° 93-351 du 15 mars 1993, ce territoire est divisé en trois zones :

- une zone rouge estimée très exposée et/ou nécessaire pour maintenir les champs d'expansion et d'écoulement des crues.

- une zone bleue exposée à des risques moindres et/ou moins nécessaire pour maintenir les champs d'expansion et d'écoulement des crues.

- une zone blanche pour laquelle le risque est jugé acceptable, sa probabilité d'occurrence et les dommages éventuels étant négligeables ou nuls, et/ou ayant une participation faible à nulle aux champs d'expansion et d'écoulement des crues.

Le présent règlement s'applique sous réserve des dispositions réglementaires édictées par ailleurs.

ARTICLE 2 - EFFETS DU P.E.R.

2-1 Généralités

La nature et les conditions d'exécution des techniques de prévention prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en oeuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'oeuvre concernés par les constructions, travaux et installations visés.

Le P.E.R. vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il doit être annexé au plan d'occupation des sols de la commune concernée, conformément aux articles L et R 126-1 du Code de l'Urbanisme.

A cet effet, il est précisé que pour tout changement de zonage dans le plan d'occupation des sols concernant les zones submersibles et tendant à passer d'une zone naturelle (zone Nc et ND) à une zone d'urbanisation future (zone NA) ou à une zone urbaine, un coefficient d'emprise au sol maximum de 0.05 sera prescrit en B1 ou en B2.

2-2 Conséquences pour les biens et activités

En zone rouge, les biens et activités existants ou autorisés antérieurement à la publication du P.E.R. (*) continuent à bénéficier du régime général de garantie prévu par la loi n° 82-600 du 13 juillet 1982.

En zone bleue, le respect des dispositions du P.E.R. conditionne la possibilité pour l'assuré de bénéficier de la réparation des dommages matériels directement occasionnés par l'intensité anormale d'un agent naturel sous réserve que l'état de catastrophe naturelle soit constaté par arrêté interministériel. Pour les biens et activités implantés antérieurement à la publication de ce plan (*), le propriétaire ou l'exploitant dispose d'un délai de cinq ans pour se conformer au présent règlement.

En zone blanche, il n'est pas prescrit de mesure de prévention.

Conformément à l'article 7 du décret n° 93-351 du 15 mars 1993, le montant des sommes mises à la charge des propriétaires de biens sis dans une zone bleue au titre de l'exécution des prescriptions du plan d'exposition aux risques ne peut excéder 10 % de la valeur vénale ou estimée des biens appréciée à la date de la publication de ce plan(*).

2-3 Dispositions relatives au libre écoulement des eaux et à la conservation du champ des inondations

Conformément à la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 (article 43), et au décret n° 93-351 du 15 mars 1993 à compter de la publication du P.E.R. approuvé (*), il est rappelé que :

"- les dispositions du plan se substituent à celles du plan des surfaces submersibles ...".

Modification ou suppression des ouvrages faisant obstacle à l'écoulement des eaux ou restreignant le champ des inondations

"- dans les zones définies par un plan d'exposition aux risques naturels prévisibles, les digues, remblais, dépôts de matières encombrantes, clôtures, plantations, constructions et tous autres ouvrages, situés hors du domaine public, qui sont reconnus par le représentant de l'Etat faire obstacle à l'écoulement des eaux ou restreindre d'une manière nuisible le champ des inondations, peuvent être modifiés ou supprimés ...".

Un procès-verbal constatant les circonstances qui sont de nature à justifier la modification ou la suppression d'un ouvrage est dressé par le service chargé de la police des cours d'eau.

Le Préfet notifie le procès-verbal dans le mois de son établissement au propriétaire de l'ouvrage ainsi que, le cas échéant, aux autres titulaires de droits réels et à leurs ayants droit, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Cette notification doit, à peine de nullité :

1) reproduire les dispositions de l'article 5-1 de la loi du 13 juillet 1982 modifiée.

2) enjoindre à l'intéressé soit de supprimer l'ouvrage, soit de le modifier, et dans ce dernier cas les modifications à y apporter.

L'intéressé dispose d'un délai de deux mois pour faire connaître ses observations au Préfet.

A l'expiration du délai de deux mois, le Préfet peut, par arrêté, prescrire au propriétaire de supprimer ou de modifier son ouvrage dans un délai déterminé.

La décision du Préfet est notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au propriétaire et, le cas échéant, aux autres titulaires de droits réels et à leurs ayants droit. A l'issue du délai mentionné à l'alinéa précédent, les dispositions du dernier alinéa de l'article 5-1 de la loi du 13 juillet 1982 susvisé sont applicables.

Déclaration dans les zones figurant à un plan d'exposition aux risques d'inondations

"- aucun remblai, digue, dépôt de matières encombrantes, clôture, plantation, construction ou ouvrage, ne pourra être établi dans les zones exposées aux risques d'inondation définies par un plan d'exposition aux risques naturels prévisibles publié (*), sans qu'une déclaration n'ait été préalablement faite à l'Administration par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception ...".

La déclaration prévue au troisième alinéa de l'article 5-1 de la loi du 13 juillet 1982 :

- indique le nom et l'adresse du déclarant ainsi que sa qualité .
- précise l'emplacement, la nature et la disposition du projet à réaliser .
- est accompagnée d'un plan ou d'un croquis et d'une note indiquant les mesures proposées par le déclarant pour compenser, le cas échéant, les conséquences du projet sur l'écoulement des eaux et le champ des inondations. Ces mesures doivent être compatibles avec le présent règlement.

La déclaration est adressée au maire de la commune d'implantation du projet par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le Préfet informe le déclarant de la réception de sa déclaration.

Le délai dans lequel le Préfet peut interdire l'exécution du projet ou ordonner les modifications nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux ou la conservation du champ des inondations est de trois mois à compter de la date de l'avis de réception de la déclaration.

La décision du Préfet est notifiée au déclarant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ; une copie en est adressée au maire de la commune sur le territoire de laquelle se trouve le projet.

La demande de permis de construire tient lieu de la déclaration mentionnée à l'article 50 du Code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure pour les constructions situées dans les parties submersibles des vallées, ou de la déclaration prévue par l'article 5-1 de la loi n° 82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, pour les constructions situées dans un secteur couvert par un plan d'exposition aux risques naturels prévisibles.

La demande d'autorisation prévue à l'article R 442-2 (installations et travaux divers) tient lieu de la déclaration mentionnée à l'article 50 du Code du domaine public fluvial ou de la déclaration mentionnée à l'article 5-1 de la loi n° 82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles pour les installations et travaux divers situés dans les secteurs couverts par un plan d'exposition aux risques naturels prévisibles.

Dans un délai d'un mois à dater de la réception de la demande, le Préfet peut, après consultation du service chargé des mesures de défense contre les inondations et du service chargé de la police des cours d'eau, s'opposer à la délivrance de l'autorisation d'installations et travaux divers ou ne donner son accord qu'à la condition que l'autorisation soit assortie des prescriptions nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux ou la conservation du champ des inondations. Après expiration de ce délai, l'autorisation est délivrée dans les conditions de droit commun.

-(*) la publication du plan est réputée faite le 30ème jour d'affichage en mairie de l'acte d'approbation (article 10, 2e, 3e alinéa du décret n° 93-351 du 15 mars 1993).

T I T R E I I

DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES AUX INONDATIONS

ARTICLE D1 - EVENEMENT DE REFERENCE

Le phénomène de référence retenu est celui de la crue centennale (niveau N.G.F. normal) de la SAONE concernant la commune de St-LAURENT-sur-SAONE. Le tableau ci-après reproduit cette cote au droit des points kilométriques de la SAONE concernant la commune de St-LAURENT-sur-SAONE.

	N.G.F. NORMAL (crue centennale)	
PK SAONE	80	81
COTE REFERENCE	175.10	175.20

La crue de référence est la crue théorique atteignant la cote de référence en écoulement libre hors obstacle.

ARTICLE D2 - BIENS ET ACTIVITES CONSIDERES AU-DESSUS DE LA COTE DE REFERENCE

Sont assimilés aux biens et activités situés au-dessus de la côte de référence :

- les biens et activités protégés par une enceinte étanche ou peu perméable complétée par un dispositif autonome et automatique d'épuisement, établie jusqu'au-dessus de la cote de référence.
- les activités temporaires telles que marchés, foires et fêtes foraines pouvant être annulées ou interrompues avec une évacuation normale et complète des personnes et des biens dans un délai inférieur à 24 heures.

ARTICLE D3 - ETABLISSEMENTS SENSIBLES

Les constructions, ouvrages et établissements sensibles sont définis comme suit :

- les immeubles de grande hauteur définis par l'article R 122-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.
- les immeubles recevant du public définis par l'article R 123-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.
- les établissements scolaires et universitaires de tous de grés.
- les établissements hospitaliers et sociaux.
- les centres de détention.
- les centres de secours et les casernes de pompiers.
- toutes les installations comportant des dépôts de liquides ou de gaz liquéfiés inflammables ou toxiques qui relèvent de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (loi n° 76-663 du 16 juillet 1976).
- les installations productrices d'énergie sauf les usines hydroélectriques .
- les installations relevant de l'application de l'article 5 de la directive européenne n° 82-501 CEE du 24 juin 1982 concernant les risques d'accidents majeurs de certains établissements industriels .
- les décharges d'ordures ménagères et de déchets industriels.
- les dépôts de gaz de toute nature.

T I T R E I I I

DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE

La zone rouge est une zone très exposée où le risque est important. En outre, cette zone est nécessaire à l'expansion et l'écoulement des crues.

Elle est délimitée dans le document graphique annexé.

Dans les zones définies par un Plan d'Exposition aux Risques naturels prévisibles, les digues, remblais, dépôts de matières encombrantes, clôtures, plantations, constructions et tous autres ouvrages y compris les établissements sensibles, situés hors du domaine public, qui sont reconnus par le représentant de l'Etat faire obstacle à l'écoulement des eaux ou restreindre d'une manière nuisible le champ des inondations, peuvent être modifiés ou supprimés et, pour ceux qui ont été établis régulièrement, moyennant paiement d'indemnités fixées comme en matière d'expropriation, sauf dans les cas prévus par l'article 109 du code rural.

Un procès-verbal constatant les circonstances qui sont de nature à justifier la modification ou la suppression d'un ouvrage est dressé par le service chargé de la police des cours d'eau.

Le Préfet notifie le procès-verbal dans le mois de son établissement au propriétaire de l'ouvrage ainsi que, le cas échéant, aux autres titulaires de droits réels et à leurs ayants droit, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Cette notification doit, à peine de nullité :

- 1) reproduire les dispositions de l'article 5-1 de la loi du 13 juillet 1982 modifiée.
- 2) enjoindre à l'intéressé soit de supprimer l'ouvrage, soit de le modifier, et dans ce dernier cas les modifications à y apporter.

L'intéressé dispose d'un délai de deux mois pour faire connaître ses observations au Préfet.

A l'expiration du délai de deux mois, le Préfet peut, par arrêté, prescrire au propriétaire de supprimer ou de modifier son ouvrage dans un délai déterminé.

La décision du Préfet est notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au propriétaire et, le cas échéant, aux autres titulaires de droits réels et à leurs ayants droit. A l'issue du délai mentionné à l'alinéa précédent, les dispositions du dernier alinéa de l'article 5-1 de la loi du 13 juillet 1982 susvisé sont applicables.

ARTICLE R1 - AUTORISATIONS

R1-1 Sont admis : à condition de ne pas aggraver les risques et ne pas en provoquer de nouveaux.

a) Sans déclaration préalable

- les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et des installations implantées antérieurement à la publication du présent plan, notamment les aménagements internes, les traitements de façade, la réfection des toitures .

- les cultures annuelles et les pacages.

b) Eventuellement et après déclaration prévue au troisième alinéa de l'article 5-1 de la loi du 13 juillet 1982 (cf. p. 3 et 4 du présent règlement).

. Sauf interdiction du Préfet notifiée dans un délai d'un mois à dater de la réception de la demande :

- les déblais qui constituent une mesure compensatoire ou améliorent l'écoulement et le stockage des eaux .

- les espaces verts, les aires de jeux et de sports.

. Sauf interdiction du Préfet notifiée dans un délai de trois mois à compter de la date de l'avis de réception de la déclaration :

- les clôtures

- les réseaux d'irrigation et de drainage et leurs équipements, à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux .

- les plantations d'arbres à haute tige espacés d'au moins six mètres à la condition expresse que les arbres soient régulièrement élagués jusqu'à un mètre au moins au-dessus de la cote de référence et que les produits de coupe et d'élagage soient évacués .

- les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics, y compris la pose de lignes et de câbles sous réserve que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques créés par ces travaux et en avertisse le public par une signalisation efficace .

- les travaux et installations destinés à réduire les conséquences des risques, à condition de ne pas les aggraver en d'autres lieux .

- les carrières autorisées en vertu des dispositions du Code Minier .

- sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente les constructions et installations directement liées à l'exploitation agricole ou forestière ou aux activités de pêche. Cependant le cheptel doit pouvoir être évacué dans un délai de 48 heures.

- les terrains de camping et/ou de caravanage .

- les réparations effectuées sur un bâtiment sinistré dans le cas où la cause des dommages n'a pas de lien avec le risque inondation.

R1-2 Conditions générales

- les installations permanentes doivent être réduites au strict nécessaire .

- ces installations doivent en outre répondre aux prescriptions techniques applicables à toute la zone bleue .

- en ce qui concerne l'exploitation des carrières, toutes dispositions doivent être prises pour pouvoir évacuer les engins et matériels mobiles, ainsi que les produits dangereux ou polluants en moins de 48 heures en cas de montée des eaux, y compris les jours fériés .

- les exploitants de terrains de camping et/ou de caravanage doivent prendre toutes dispositions, notamment dans leur règlement intérieur, pour permettre l'évacuation complète des terrains situés en-dessous de la cote de référence en moins de 48 heures en cas de montée des eaux, y compris en l'absence de clients .

- le matériel d'accompagnement des espaces verts et des aires de jeux et de sports doit être démontable .

- les exploitants agricoles devront prendre toutes dispositions pour permettre le démontage et l'enlèvement de toute installation temporaire en moins de 48 heures en cas de montée des eaux.

- les cheptels et les récoltes non engrangées doivent être soit évacués sur des terrains non submersibles, soit transférés dans des locaux placés à un niveau supérieur à celui de la crue de référence, ou rendus parfaitement étanches aux eaux d'infiltration .

- le stockage de produits dangereux ou polluants en terrain naturel devra s'effectuer au-dessus de la cote de référence et toutes les dispositions sont prises pour assurer leur évacuation totale immédiatement après alerte, y compris les jours fériés.

ARTICLE R2 - INTERDICTIONS

Sont interdits :

Tous travaux, remblais, constructions, installations et activités, de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux visés ci-dessus.

T I T R E I V

DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEUE

La zone bleue, exposée à des risques moindres et/ou moins nécessaire pour maintenir les champs d'expansion et d'écoulement des crues, implique néanmoins des mesures de protection ou de prévention.

Elle est délimitée dans le document graphique annexé.

Dans les zones définies par un Plan d'Exposition aux Risques naturels prévisibles, les digues, remblais, dépôts de matières encombrantes, clôtures, plantations, constructions et tous autres ouvrages y compris les établissements sensibles, situés hors du domaine public, qui sont reconnus par le représentant de l'Etat faire obstacle à l'écoulement des eaux ou restreindre d'une manière nuisible le champ des inondations, peuvent être modifiés ou supprimés .

Un procès-verbal constatant les circonstances qui sont de nature à justifier la modification ou la suppression d'un ouvrage est dressé par le service chargé de la police des cours d'eau.

Le Préfet notifie le procès-verbal dans le mois de son établissement au propriétaire de l'ouvrage ainsi que, le cas échéant, aux autres titulaires de droits réels et à leurs ayants droit, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Cette notification doit, à peine de nullité :

- 1) reproduire les dispositions de l'article 5-1 de la loi du 13 juillet 1982 modifiée.
- 2) enjoindre à l'intéressé soit de supprimer l'ouvrage, soit de le modifier, et dans ce dernier cas les modifications à y apporter.

L'intéressé dispose d'un délai de deux mois pour faire connaître ses observations au Préfet.

A l'expiration du délai de deux mois, le Préfet peut, par arrêté, prescrire au propriétaire de supprimer ou de modifier son ouvrage dans un délai déterminé.

La décision du Préfet est notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au propriétaire et, le cas échéant, aux autres titulaires de droits réels et à leurs ayants droit. A l'issue du délai mentionné à l'alinéa précédent, les dispositions du dernier alinéa de l'article 5-1 de la loi du 13 juillet 1982 susvisé sont applicables.

La zone bleue comprend les secteurs suivants, définis par le document graphique annexé :

- secteur B1 : zone déjà urbanisée (quartiers inondables, hameaux).

- secteur B2 : zone naturelle ou agricole, située en limite de champ d'inondation de la crue de référence.
- secteur B3 : zone de faible surface et/ou de faible dénivelé par rapport à la crue de référence et destiné à l'urbanisation.
- secteur B4 : zone éventuellement urbanisable, nécessitant dans ce cas d'importants remblais ou endiguements.

ARTICLE B1 - AUTORISATIONS

Les activités et aménagements admis pour la zone rouge (article R1) le sont dans les mêmes conditions pour la zone bleue. En outre :

B1-1 -Sont admis :

a) Sans déclaration préalable

- les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et des installations implantées antérieurement à la publication du présent plan, notamment les aménagements internes, les traitements de façade, la réfection des toitures.

- les cultures annuelles et les pacages.

- l'aménagement des biens et activités existants sous réserve du respect des techniques particulières indiquées à l'article B4-1.

b) Eventuellement et après déclaration prévue au troisième alinéa de l'article 5-1 de la loi du 13 juillet 1982 (cf. p. 3 et 4 du présent règlement) :

.Sauf interdiction du Préfet notifiée dans un délai d'un mois à dater de la réception de la demande

- les déblais qui constituent une mesure compensatoire ou améliorent l'écoulement et le stockage des eaux.

- les espaces verts, les aires de jeux et de sports.

.Sauf interdiction du Préfet notifiée dans un délai de trois mois à compter de la date de l'avis de réception de la déclaration

- les clôtures

- les réseaux d'irrigation et de drainage et leurs équipements à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

- les plantations d'arbres de haute tige espacés d'au moins six mètres à la condition expresse que les arbres soient régulièrement élagués jusqu'à un mètre au moins au-dessus de la cote de référence et que les produits de coupe et d'élagage soient évacués.

- les travaux d'infrastructure publique nécessaire au fonctionnement des services publics, y compris la pose de lignes et de câbles sous réserve que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques créés par ces travaux et en avertisse le public par une signalisation efficace.

- les carrières autorisées en vertu des dispositions du Code minier.

- les travaux et installations destinés à réduire les conséquences des risques, à condition de ne pas les aggraver en d'autres lieux.

- sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente les constructions et installations directement liées à l'exploitation agricole ou forestière ou aux activités de pêche. Cependant le cheptel doit pouvoir être évacué dans un délai de 48 heures.

- les terrains de camping et/ou de caravanage.

- l'implantation de biens et activités futures sous réserve du respect des techniques particulières indiquées dans l'article B4-2.

B1-2 Conditions générales

- les installations permanentes doivent être réduites au strict nécessaire.

- les installations doivent en outre répondre aux prescriptions techniques applicables à toute la zone bleue.

- en ce qui concerne l'exploitation des carrières, toutes dispositions devront être prises pour pouvoir évacuer les engins et matériels mobiles, ainsi que les produits dangereux ou polluants en moins de 48 heures en cas de montée des eaux, y compris les jours fériés.

- les exploitants de terrains de camping et/ou caravanage devront prendre toutes dispositions, notamment dans leur règlement intérieur, pour permettre l'évacuation complète des terrains situés au-dessous de la cote de référence en moins de 48 heures en cas de montée des eaux, y compris en l'absence de clients.

- le matériel d'accompagnement des espaces verts et des aires de jeux et de sports doit être démontable.

- les exploitants agricoles devront prendre toutes dispositions pour permettre le démontage et l'enlèvement de toute installation temporaire en moins de 48 heures en cas de montée des eaux.

- les cheptels et les récoltes non engrangées devront être soit évacués sur des terrains non submersibles, soit transférés dans des locaux placés à un niveau supérieur à celui de la crue de référence, ou rendus parfaitement étanches aux eaux d'infiltration.

- le stockage de produits dangereux ou polluants en terrain naturel devra s'effectuer au-dessus de la cote de référence et toutes les dispositions sont prises pour assurer leur évacuation totale immédiatement après alerte, y compris les jours fériés.

- les produits ou matériels déplaçables stockés à l'extérieur au niveau du sol et susceptibles d'être entraînés par la crue devront être arrimés ou confinés dans des enceintes closes résistant aux courants de crues.

- les véhicules et engins mobiles entreposés au niveau du terrain naturel devront être parqués de façon à conserver leurs moyens de mobilité et de manoeuvre en vue de permettre à tout moment une évacuation rapide .

- les meubles urbains situés au-dessous de la cote de référence devront être évacués ou arrimés de manière à résister aux courants de crues.

ARTICLE B2 - INTERDICTIONS

Sont interdits :

- la création de sous-sols au-dessous de la côte de référence, sauf aménagement spécifique tel que cuvelage et/ou dispositif automatique d'épuisement assurant sa mise hors d'eau pour la crue de référence .

- l'aménagement pour l'habitation de nouvelles surfaces situées au-dessous de la côte de référence.

- l'utilisation de matériaux putrescibles pour tous les aménagements nouveaux situés au-dessous de la cote de référence.

- le stockage au-dessous de la cote de référence de produits dangereux ou polluants, ou de produits périssables ainsi que les stockages sensibles à l'eau (matériaux, matériels, produits ...) susceptibles d'être emportés par le courant, sauf si toutes les dispositions sont prises pour assurer leur évacuation totale dans un délai de 48 heures en cas de montée des eaux, y compris les jours fériés.

ARTICLE B3 - OBLIGATIONS

Les dispositions suivantes sont obligatoires pour les biens et activités existants avant la date de publication du présent plan :

- dans un délai de cinq ans à compter de la publication du présent plan, les équipements électriques (sauf ceux liés à des ouvertures submersibles), électroniques, micro-mécaniques, les brûleurs de chaudières et les appareils électro-ménagers, devront être placés au-dessus de la côte de référence. A défaut ils doivent être déplacés au-dessus de la cote de référence en cas de montée des eaux ou d'absence prolongée.

ARTICLE B4 - TECHNIQUES PARTICULIERES

B4-1 Biens et activités existants :

Lors de la première réfection et/ou lors de la première indemnisation, ainsi que pour tout nouvel aménagement :

- les menuiseries, portes, fenêtres ainsi que tous les vantaux situés au-dessous de la cote de référence devront être constitués soit avec des matériaux insensibles à l'eau, soit avec des matériaux convenablement traités.
- les revêtements des sols et murs, les protections thermiques et/ou phoniques situés au-dessous de la cote de référence devront être constitués avec des matériaux insensibles à l'eau.
- les réseaux électriques situés au-dessous de la cote de référence (sauf alimentation étanche de pompe submersible) devront être dotés de dispositifs de mise hors circuit automatique, ou rétablis au-dessus de la cote de référence. Un dispositif manuel est également admis en cas d'occupation permanente des locaux. La mise hors circuit devra alors être effective en cas de montée des eaux.
- les citernes, cuves et fosses devront être suffisamment enterrées ou lestées ou surélevées pour résister à la crue de référence. L'orifice de remplissage devra être situé au-dessus de la cote de référence. Les événements devront être situés au moins un mètre au-dessus de la cote de référence.
- les caves et sous-sols situés au-dessous de la cote de référence ne pourront être utilisés que pour l'entreposage de biens aisément déplaçables.
- l'accès aux établissements hospitaliers et sociaux, aux centres de secours et aux casernes de pompiers devra être mis au-dessus de la cote de référence.
- l'accès aux autres constructions devra être réalisé au niveau des accès publics de desserte.
- les constructions à usage d'habitation devront comporter un niveau-refuge, accessible de l'intérieur, placé au-dessus de la cote de référence, permettant d'attendre l'arrivée des secours.
- les locaux existants situés au niveau du terrain naturel ne pourront être utilisés ou aménagés pour le garage des véhicules que dans la mesure où leur accès permettra une évacuation rapide des véhicules en un lieu hors d'eau dès la montée des eaux.
- les exploitants de terrains de camping et/ou caravanage devront prendre toutes dispositions, notamment dans leur règlement intérieur, pour permettre l'évacuation complète des terrains situés au-dessous de la cote de référence en moins de 48 heures en cas de montée des eaux, y compris en l'absence de clients.

B4-2 Biens et activités futurs

a) Dispositions générales

- toutes les constructions et installations doivent être fondées dans le sol de façon à résister à des affouillements, tassements ou érosions localisés.
- tous les massifs de fondation doivent être arasés au niveau du terrain naturel.
- le niveau du premier plancher doit être situé au-dessus de la cote de référence, sauf cuvelage ou équivalent assurant l'étanchéité au-dessous de la cote de référence.
- les fondations murs ou éléments de structures doivent comporter une arase étanche entre la cote de référence et le premier plancher.
- les parties de constructions ou installations situées au-dessous de la cote de référence doivent être réalisées avec des matériaux insensibles à l'eau.
- les planchers et structures, et les cuvelages éventuels, doivent être dimensionnés pour résister à la pression hydrostatique correspondant à la crue de référence.
- les réseaux de toute nature situés au-dessous de la cote de référence devront être étanches ou déconnectables, et les réseaux de chaleur devront être équipés d'une protection thermique hygrophobe.
- les réseaux électriques situés au-dessous de la cote de référence (sauf alimentation étanche de pompe submersible) doivent être dotés de dispositifs de mise hors circuit automatique.
- toutes les installations fixes sensibles telles que appareillages électriques et électroniques, moteurs, compresseurs, machineries d'ascenseur, appareils de production de chaleur ou d'énergie devront être implantés à une cote supérieure à la cote de référence ou placés dans un cuvelage étanche.
- les installations d'assainissement devront être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent ni de subissent de dommages lors des crues.
- les citernes devront être suffisamment enterrées ou lestées ou surélevées pour résister à la crue de référence. L'orifice de remplissage doit être situé au-dessus de la cote de référence. Les événements devront être situés au moins un mètre au-dessus de la crue de référence.
- les accès devront être réalisés au niveau des dessertes publiques.

- les exploitants des terrains de camping et caravaning doivent prendre toutes dispositions, notamment dans leur règlement intérieur, pour permettre l'évacuation complète des terrains situés en-dessous de la cote de référence, en moins de 48 h en cas de montée des eaux, y compris en l'absence de clients.

b) Dispositions complémentaires propres à chaque secteur

Ces dispositions complètent localement les dispositions communes stipulées à l'article B4-2a ci-dessus.

b1 Secteur b1 : Zone inondable déjà urbanisée (quartiers ou hameaux).

Sont interdits :

- les établissements sensibles, sauf si les accès sont entièrement situés au-dessus de la cote de référence jusqu'à la zone blanche. Le remblaiement sera limité au bâtiment et à ses accès et ne devra toutefois pas empêcher le libre écoulement des eaux.

b2 Secteur B2 : zone naturelle ou agricole, située en limite de champ d'inondation de la crue de référence :

Sont interdits :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à l'emprise des constructions autorisées et à leurs accès dans le cas de constructions dispersées ou ceux éventuellement autorisés par le service gestionnaire du Domaine Public Fluvial après étude hydraulique portant sur la globalité des projets, dans le cas de constructions groupées. (les demandes de permis de construire feront apparaître les limites et le volume des remblais envisagés).

- les établissements sensibles, sauf si les accès sont entièrement situés au-dessus de la cote de référence jusqu'à la zone blanche. Le remblaiement sera limité au bâtiment et à ses accès et ne devra toutefois pas empêcher le libre écoulement des eaux.

b3 Secteur B3 : zone de faible surface et/ou de faible dénivelé par rapport à la crue de référence, destiné à l'urbanisation :

Sont interdits :

- les établissements sensibles, sauf si les accès sont entièrement situés au-dessus de la cote de référence jusqu'à la zone blanche. Le remblaiement sera limité au bâtiment et à ses accès et ne devra toutefois pas empêcher le libre écoulement des eaux.

Aménagement :

Les remblais sont admis.

Toutefois, la mise hors crue centennale de chaque secteur classé en B3 devra faire l'objet d'un projet global précisant notamment les volumes en jeu, les limites des remblais et le niveau des dessertes. Les dispositions techniques de ce projet seront soumis à l'accord préalable du Service Gestionnaire du Domaine Public Fluvial (Service navigation).

Préalablement à cet accord, le règlement applicable dans cette zone est celui de la zone rouge pour les biens et activités futurs.

b4 Secteur B4 : zone éventuellement urbanisable, nécessitant pour cela d'importants remblais ou endiguement.

Sont interdits :

les établissements sensibles, sauf si les accès sont entièrement situés au-dessus de la cote de référence jusqu'à la zone blanche. Le remblaiement sera limité au bâtiment et à ses accès et ne devra toutefois pas empêcher le libre écoulement des eaux.

Aménagement :

Les remblais peuvent être admis.

Tout aménagement est subordonné à une éventuelle autorisation, délivrée après une enquête publique s'appuyant sur une étude hydraulique qui précisera l'impact hydraulique de l'aménagement global de la zone.

Préalablement à la délivrance de cette autorisation, le règlement applicable dans cette zone est celui de la zone rouge pour les biens et activités futurs.

T I T R E V

DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLANCHE

En dehors des zones rouge et bleue définies ci-dessus, le risque d'inondation normalement prévisible est faible.

Cependant, pour l'établissement et l'utilisation de sous-sols et dispositifs enterrés, on doit prendre en compte la présence d'une nappe souterraine pouvant atteindre la cote de référence.