P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n° 1

Commune d'ANTHON

4.1. Règlement

Vu pour être annexé
à la délibération d'approbation
de la modification simplifiée n° 1 du P.L.U.,
en date du 15 octobre 2015.

Le Maire,
Bruno BON

MAIRIE DE ANTHON
38 (Isère)

S O M M A I R E

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES.....3

SOUS-TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES D'ORDRE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE..... 5

Article 1 - Champ d'Application Territorial du Plan.....5
Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des Sols.....5
Article 3 - Division du territoire en zones.....8
Article 4 - Adaptations mineures de certaines règles.....10
Article 5 - Rappel de l'article R 123-10-1 du Code de l'Urbanisme.....10
Article 6 - Rappel de l'article L 127-1 du code de l'urbanisme.....11

SOUS-TITRE II - DEFINITIONS DE BASE ET MODALITES D'APPLICATION DE CERTAINES REGLES 12

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 22

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone U « à vocation mixte »..... 23
Chapitre II - Dispositions applicables à la zone Ui « à vocation d'activités économiques » 38

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER 46

Chapitre I -Dispositions applicables à la zone AU..... 47
Chapitre II - Dispositions applicables à la zone AU indicée « habitat » - secteurs AUba et AUb.... 53

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 63

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone A..... 64

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES 76

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone N..... 77

TITRE I -
DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions des articles R 123.4 et R. 123.9 du Code de l'Urbanisme.

Le présent titre I est composé de deux parties :

➔ Le sous-titre I, relatif aux dispositions générales d'ordre administratif et réglementaire,

➔ Le sous-titre II, relatif aux définitions de base.

SOUS-TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES D'ORDRE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE

Article 1 - Champ d'Application Territorial du Plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune d'ANTHON. Il comprend un document écrit et des documents graphiques.

Il fixe sous réserve du droit des tiers et du respect de toutes autres réglementations en vigueur, les conditions d'utilisation des sols (règles générales et servitudes d'utilisation des sols).

Il délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des Sols

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1.- Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe du plan.

2.- Les articles R 111-2, R 111-4, R 111-15, R 111-21 du Code de l'Urbanisme (modifiés par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - en vigueur le 1er octobre 2007) rappelés ci-après et l'article L 111-4 du Code de l'Urbanisme (modifié par la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014) :

Art. R. 111-2 *: Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.*

Art. R. 111-4 *: Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques(1).*

Art. R. 111-15 *: Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.*

Art. R. 111-21 *: Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des 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.*

(1) Les vestiges ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du Code Pénal (alerter M. le Directeur Régional des Affaires Culturelles - Le Grenier d'Abondance - 6, Quai Saint Vincent - 69283 LYON CEDEX 01 - ☎ 04.72.00.44.50).

Art. L 111-4 : *Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés. Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies.*

Les deux premiers alinéas s'appliquent aux demandes d'autorisation concernant les terrains aménagés pour permettre l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Un décret en Conseil d'Etat définit pour ces projets les conditions dans lesquelles le demandeur s'engage, dans le dossier de demande d'autorisation, sur le respect des conditions d'hygiène et de sécurité ainsi que les conditions de satisfaction des besoins en eau, assainissement et électricité des habitants, le cas échéant, fixées par le plan local d'urbanisme.

3.- *L'article L.111-3 du Code Rural et de la pêche maritime (modifié par loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 240) relatif au « principe de réciprocité »* stipule :

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.

4.- Articulation entre les règles de lotissement et de celles du Plan Local d'Urbanisme :

Les dispositions des articles L 442-9, L 442-10, L 442-11, L 442-13, L 442-14 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

5 - Prise en compte du bruit

L'arrêté du 30 Mai 1996 fixe les modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et les conditions d'isolement acoustique auxquelles sont soumis les bâtiments d'habitation.

L'arrêté préfectoral n° 2011-322-0005 du 18 novembre 2011 (annulant et remplaçant celui du 26 février 1999) porte révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de l'Isère.

A ce titre, est concernée la Route Départementale RD 55, identifiée en catégorie 3 (d = 100 m) en tissu ouvert.

6 - Risques sismiques :

La commune est classée en zone de sismicité modérée (indice 3) au regard de la nouvelle carte des aléas sismiques en France métropolitaine applicable à compter du 1er mai 2011 ainsi que du décret du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, établis pour l'application des règles parasismiques de construction.

7 - Risques naturels :

Le Plan des Surfaces Submersibles du Rhône (PSS) a été approuvé le 16 août 1972 et vaut plan de prévention des risques naturels (PPRN). Il s'impose comme servitude au Plan Local d'Urbanisme.

La commune est concernée par des aléas d'inondations en pied de versant, de ravinements et ruissellements sur versant et de glissements de terrains, ainsi que par des mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux. Les différents documents pris en compte (études, cartographie, dispositions, etc…) sont présentés en annexes du PLU (pièce 6).

Dans les secteurs concernés par un risque naturel, les règles du code de la construction et de l'habitation restent applicables. Les règles de construction spécifiques à la nature du risque sont données à titre de recommandation en annexes (information) du Plan Local d'Urbanisme. Leur prise en compte reste de la responsabilité du maître d'ouvrage de la construction.

Le risque de retrait-gonflement des argiles est issu de la cartographie départementale de l'aléa réalisée en 2011 par le BRGM et du guide intitulé « Le retrait-gonflement des argiles – Comment prévenir des désordres dans l'habitat individuel ? », celui-ci ayant permis de définir des dispositions réglementaires portées dans le présent document.

Les risques naturels sont identifiés à partir de :

- le Plan des Surfaces Submersibles du Rhône, approuvé le 16 août 1972,
- la carte des aléas réalisée en juin 2013 à l'échelle du 1/5 000ème par Alp'géoriques, conformément au « guide prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme » (version 3.10 du 17 décembre 2009, établie par la Direction Départementale des Territoires de l'Isère). A noter, certaines dispositions ont été adaptées aux caractéristiques du secteur affecté. En effet, certaines interdictions et prescriptions ne sont pas inscrites de par la prise en compte des occupations admises plus restrictives dans chacune des zones afin de limiter toute incohérence (ne pas lister dans l'article 2 des prescriptions au titre des risques naturels, des aménagements, installations ou constructions interdites).
- la carte d'aléa retrait-gonflement des argiles du BRGM, février 2010, 1/100 000ème.

8 - Risques technologiques liés aux canalisations de transport de matières dangereuses :

La commune est traversée par trois canalisations de transport de matières dangereuses :

- la canalisation de transport de gaz naturel de diamètre nominal (DN) 150 mm et de pression maximale en service de 67,7 bar, exploitée par GRTgaz.

- la canalisation de transport de gaz naturel de diamètre nominal (DN) 800 mm et de pression maximale en service de 80 bar, exploitée par GRTgaz.
- le système de canalisations de transport d'hydrocarbures liquides de diamètre nominal (DN) 863 et 1016 mm, exploitée par la société du PIPELINE SUD-EUROPEEN (déclarées d'utilité publique par les décrets respectivement du 16/12/1960, du 18/12/1970 et du 03/02/1972).

Ces ouvrages constituent des servitudes d'utilité publique et génère des contraintes et des zones de danger établies suite à des études de sécurité sur les bases de l'arrêté ministériel et de la circulaire n° 2006-55 du 4 août 2006. Les zones de dangers (zone des effets irréversibles, zone des premiers effets létaux, zone des effets létaux significatifs) sont portées sur un document graphique du règlement conformément aux fiches DRIRE et aux prescriptions de GRTgaz présentées (à titre d'information) en annexes du PLU (pièce 5.1).

La présence de ces canalisations de transport de matières dangereuses impose, pour tout projet, la consultation de l'exploitant et éventuellement la mise en place de précautions en accord avec celui-ci.

Article 3 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé, en zones délimitées par un tiret, dont l'axe de l'épaisseur correspond à la limite, et repérées au plan par les indices suivants :

Zones urbaines

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. (Article R.123.5 du Code de l'Urbanisme modifié par décret n°2001-260 du 27 mars 2001).

Zones à urbaniser

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. (Article R.123.6 du Code de l'Urbanisme modifié par décret n°2012-290 du 29 février 2012)

Zones agricoles

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- *les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;*
- *les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5. (cf page suivante)

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.* (Article R.123.7 du Code de l'Urbanisme modifié par décret n°2012-290 du 29 février 2012)

Dans les zones A, les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. (Article R.123.12-2° alinéa du Code de l'Urbanisme modifié par décret n°2012-290 du 29 février 2012)

Zones naturelles et forestières

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

a) *soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
b) *soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
c) *soit de leur caractère d'espaces naturels.*

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- *les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;*
- *les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs bénéficiant des transferts de coefficient d'occupation des sols mentionnés à l'article L. 123-4, ainsi que dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5. (rédaction antérieure au 24 mars 2014).

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols. (Article R.123.8 du Code de l'Urbanisme modifié par décret n°2012-290 du 29 février 2012)

***Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières**, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.*

Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone (Article L.123.1-5 deuxième alinéa du 14° du Code de l'Urbanisme modifié par la loi ENE du 12 juillet 2010 - *rédaction antérieure au 24 mars 2014, en vigueur en date de l'approbation du PLU*).

Nota Bene : dès lors qu'une zone comprend plusieurs secteurs, la règle générale de la zone s'applique à chacun d'eux, sauf lorsqu'une disposition particulière est prévue pour l'un de ces secteurs. Dans ce cas, la disposition spécifique est applicable au secteur visé en complément ou en substitution à la règle générale.

Le Plan comporte aussi :

- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver à protéger ou à créer en application des articles L 130-1 et 130-2 du Code de l'Urbanisme.

- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, ainsi qu'éventuellement en zone urbaine des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programme de logements (L 123-2 b) du Code de l'Urbanisme).

- Des « secteurs de mixité sociale » dans lesquels, un nombre minimum de logements « abordables » doit être réalisé dans le cadre de programmes de logements (article L.123-1-5 II.4 du Code de l'urbanisme).

- Des secteurs spécifiques où la préservation des ressources naturelles (indices p) justifie que les constructions ou installations de toute nature soient soumises à des conditions spéciales.

- Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir (articles L.123-1-5 II.5 et R.123-11 h° du Code de l'urbanisme).

- Des secteurs où l'existence de risques naturels (indices B et R) justifie que soient interdits ou soumis à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

- Des secteurs indicés Co, contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.

- Des secteurs indicés Zh, correspondant à des zones humides.

Article 4 - Adaptations mineures de certaines règles

Les dispositions des articles 1 à 13 des chapitres des zones présentés dans les titres suivants, sauf pour les interdictions, des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (Article L123-1-9 du Code de l'Urbanisme).

Article 5 - Rappel de l'article R 123-10-1 du Code de l'Urbanisme

(modifié par décret n° 2012-274 du 28 février 2012 - art. 1)

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

Au vu de cet article, le présent règlement s'oppose à ce que les règles édictées par le plan local d'urbanisme soient appréciées au regard de l'ensemble du projet.

Article 6 - Rappel de l’article L 127-1 du code de l’urbanisme

(modifié par ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 5 en vigueur au 1er janvier 2013)

Le règlement peut délimiter des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte du coefficient d'occupation des sols ou des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération.

La partie de la construction en dépassement n'est pas assujettie au versement résultant du dépassement du plafond légal de densité.

SOUS-TITRE II - DEFINITIONS DE BASE ET MODALITES D'APPLICATION DE CERTAINES REGLES

*Les mots ou expressions dont les définitions de base et modalités d'application sont précisées ci-après sont repérés dans les différents chapitres qui suivent par « * ».*

Accès

L'accès est la partie de limite du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain d'assiette de la construction ou de l'opération. Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

Affouillement - Exhaussement des sols :

Les affouillements et exhaussements de sols sont soumis à autorisation à condition que leur superficie soit supérieure à 100 m² et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur, s'il s'agit d'un affouillement, excède 2 mètres. Ce peut être notamment le cas d'un bassin, d'un étang, d'un réservoir creusé sans mur de soutènement, d'un travail de remblaiement ou déblaiement à la réalisation de voie privée.

Alignement

L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel.

Les prescriptions d'alignement visent à déterminer à travers le PLU ou un plan d'alignement la limite séparative future du Domaine Public Routier.

Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées (article L 111-1 du Code de la Voirie Routière).

Annexes à l'habitation

Les annexes sont des bâtiments isolés, de petite dimension et dont le fonctionnement est lié à la construction principale, sans usage de logement, exemples : abris de jardin, bûchers ou garages à proximité de l'habitation principale.

Bâti existant

Un bâtiment est considéré comme existant, lorsque le clos et le couvert sont assurés ; une ruine ne peut rentrer dans cette définition.

Clôture

Les clôtures sont soumises à autorisation (sauf lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité agricole ou forestière). Se clore est un droit, mais la commune peut imposer des prescriptions pour des motifs d'urbanisme.

Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.) et emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport entre l'emprise au sol des constructions existantes ou à créer sur l'unité foncière considérée et la surface de cette unité foncière.

L'emprise au sol au sens du code de l'urbanisme est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Ne sont toutefois pas pris en compte les éléments de modénature tels que bandeaux et corniches, simples débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien, ainsi que les terrasses de plain-pied ou sans surélévation significative par rapport au terrain et les piscines.

Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Le coefficient d'occupation du sol est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de surface de plancher ou le nombre de mètres cubes susceptible d'être construits par mètre carré de sol.

Coupe et abattage d'arbres

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité.

Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichement, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des :

- coupes rases suivies de régénération,
- substitution d'essences forestières.

Défrichement

Selon une définition du Conseil d'Etat "sont des défrichements les opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière" sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative.

Le défrichement se distingue du seul abattage des arbres en ce qu'il comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

Destinations des locaux (articles 1, 2, 12, 14)

Pour l'application des articles 1, 2, 12 et 14 du règlement des zones, seules seront prises en considération les destinations correspondant à des droits réels ou certains établis par le droit ou l'usage ; les décisions et actes administratifs résultant de la législation relative aux changements d'usage de locaux seront notamment pris en compte.

Pour la détermination de la destination d'un ensemble de locaux présentant par leurs caractéristiques une unité de fonctionnement et relevant d'un même gestionnaire, il est tenu compte exclusivement de la destination principale de ces locaux.

Habitation :
Cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction et les chambres de service. Elle exclut les logements visés dans la définition de l'hébergement hôtelier et celles de l'artisanat, de l'industrie et de l'entrepôt. Elle inclut les chambres d'hôtes et les logements mis à disposition occasionnellement en cas d'absence de durée limitée de leurs occupants en titre. Elle inclut les résidences ou foyers séniors ou jeunes et résidences étudiants qui font l'objet de dispositions particulières en matière de stationnement. Elle comprend également les locaux et installations liés au fonctionnement de l'habitation, tels que les annexes (garage, abri de jardin, bûchers, etc.) et les piscines.

Hébergement hôtelier :
Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés, ou ayant vocation à l'être, de type hôtels et résidences de tourisme, définis par l'arrêté du 14 février 1986 ou tout texte qui s'y substituera. Elle comprend également les logements meublés donnés en location qui ne relèvent pas de l'article L.632-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Bureaux :
Cette destination comprend les locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques et où sont exercées principalement des fonctions telles que direction, gestion, études, services, professions libérales, conception, informatique, recherche et développement, ainsi que tous locaux ne relevant pas des autres destinations citées dans la présente rubrique.

Commerce :
Cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et directement accessibles à la clientèle, et leurs annexes (à l'exception des locaux relevant de la destination artisanat définie ci-après). Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface de plancher totale.

Artisanat :
Cette destination comprend les locaux et leurs annexes techniques de petites dimensions, y compris loge ou logement nécessaire à l'activité (justification à apporter lors de la demande), où sont exercées des activités de production, de transformation, de réparation ou de prestation de service relevant de l'artisanat. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface de plancher totale. Le logement (ou loge), sous réserve d'être nécessaire à la surveillance, ne dépassera pas 80 m² de surface de plancher, aménagés dans le volume principal de l'activité et dans la limite de 20 % de la surface de plancher totale affectée à l'activité.

Industrie :
Cette destination comprend les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits, mais aussi une loge ou logement nécessaire à l'activité (justification à apporter lors de la demande). Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface de plancher totale. Le logement (ou loge), sous réserve d'être nécessaire à la surveillance, ne dépassera pas 80 m² de surface de plancher, aménagés dans le volume principal de l'activité et dans la limite de 20 % de la surface de plancher totale affectée à l'activité.

Entrepôt :
Cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux. Sont assimilés à cette destination tous locaux d'entreposage liés à une activité industrielle, commerciale ou artisanale lorsque leur taille représente plus de 1/3 de la surface de plancher totale, et de façon plus générale tous locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers dans lesdits locaux.

Agricole :
Il s'agit des constructions et installations ainsi que les occupations et utilisations du sol strictement liées et nécessaires à l'exercice de l'activité des exploitations agricoles ; l'implantation des constructions dans la zone A doit être reconnue nécessaire à l'activité agricole et justifiée par les impératifs de fonctionnement de l'exploitation.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :
Elles recouvrent les destinations correspondant aux locaux et installations affectés aux services publics, équipements petite enfance, scolaires, périscolaires, culturels, de sports et loisirs, d'enseignement, de santé, d'action sociale, de culte, etc…

Distance entre deux constructions sur une même propriété

La distance séparant les constructions non accolées implantées sur un même terrain, est comptée horizontalement de tout point de la construction projetée, au point le plus proche de la construction en vis-à-vis.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait les débords de toiture, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les balcons et oriels, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,60 mètre et à une hauteur supérieure à 3,50 mètres du niveau fini du terrain.

Emplacement Réservé

- Article L 123-2 du Code de l'Urbanisme

Dans les zones urbaines, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant :

a) A interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ;

b) A réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

c) A indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

- Article L 123-17 du Code de l'Urbanisme

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un Plan Local d'Urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert, peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L. 123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants.

- Article L 230-1 du Code de l'Urbanisme

Les droits de délaissement prévus par les articles L. 111-11, L. 123-2, L. 123-17 et L. 311-2 s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre.
La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public qui fait l'objet de la mise en demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité.

- Article L 230.3 du Code de l'Urbanisme *(modifié par la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014)*

La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.
En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en Mairie de cette demande.

A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement.

La date de référence prévue à l'article L. 13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le plan local d'urbanisme ou l'approuvant, le révisant ou le modifiant et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain. En l'absence de plan d'occupation des sols rendu public ou de plan local d'urbanisme, la date de référence est, pour le cas mentionné à l'article L. 111-9, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pour les cas mentionnés à l'article L. 111-10, celle de la publication de l'acte ayant pris le projet en considération et, pour les cas mentionnés à l'article L. 311-2, un an avant la création de la zone d'aménagement concerté.

Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées à l'article L. 230-2. Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain dans les cas prévus aux articles L. 13-10 et L. 13-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'acquisition d'un terrain situé en emplacement réservé peut, avec l'accord de la personne publique au bénéfice de laquelle la réserve est inscrite au plan, être réalisée par une autre personne publique ou le titulaire d'une concession d'aménagement, la destination de l'emplacement réservé restant inchangée.

- Article R 123-10 du Code de l'Urbanisme (extraits)

Les emplacements réservés mentionnés au 8° de l'article L. 123-1-5 sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois le propriétaire d'un terrain, dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve, peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.

Piscine

Une piscine est une construction dont le fonctionnement est lié à la construction d'habitation ; elle suit donc toutes les règles édictées pour ces dernières. Les marges de recul seront calculées par rapport aux bords du bassin. Les terrassements des abords liés à l'implantation seront autorisés dans la limite de 1,40 mètre par rapport aux bords du bassin. Elle n'entre pas dans le champ d'application du calcul de l'emprise au sol.

Restauration d'une ruine **(article L 111-3 du Code de l'Urbanisme)**

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme (PLU) et sous réserve des dispositions de l'article L 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien, et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Une ruine est une construction dont il reste au moins trois murs porteurs d'une hauteur minimum de 1,5 mètre. La restauration d'une ruine peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve de l'application des règles générales d'urbanisme applicables, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment (article L. 111-3 du Code de l'Urbanisme).

Reconstruction à l'identique (article L.111-3 du Code de l'Urbanisme)

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si … le plan local d'urbanisme … en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Secteurs de mixité sociale (article L.123-1-5 II.4° du Code de l'urbanisme)

1. Règle générale

Dans les secteurs identifiés dans les documents graphiques du règlement du PLU, au titre de l'article L.123-1-5 II.4° du code de l'urbanisme comme « secteurs de mixité sociale », un pourcentage minimum de la surface de plancher totale ou un pourcentage minimum du nombre de logements, ou aussi un nombre minimum défini de logements, des programmes de construction ou d'aménagement (lotissement, AFU…), à destination d'habitation, doit être affecté à des logements à usage locatif financés par des prêts aidés (ou conventionnés) par l'État ci-après : PLAI, PLUS, PLS ou dispositif équivalent à intervenir, et/ou à des logements destinés à l'accession sociale.

Ce pourcentage et les catégories de logements à usage locatif sociaux ou en accession sociale à réaliser, varient en fonction de la taille du programme de construction ou d'aménagement, déterminée par la surface totale de celui-ci affectée à l'habitation, dans les conditions définies dans le carnet « emplacements réservés et autres servitudes d'urbanisme » du règlement (pièce 4.3).

2. Champ d'application de la règle et définitions

Ces dispositions sont opposables aux programmes de construction ou d'aménagement, à destination d'habitation, ou à destination mixte pour la valeur de la surface de plancher affectée à l'habitat. La servitude définie au présent article s'applique en cas de constructions nouvelles.

3. Modalités de réalisation de la servitude

La servitude de mixité sociale est mise en œuvre :

- soit par la réalisation directe du programme de logements locatifs aidés ou en accession sociale;
- soit par la cession du terrain d'assiette sur lequel sera construit ledit programme de logements locatifs aidés à un des organismes énumérés à l'article L.411-2 du code de la construction et de l'habitation.

Stationnement automobile

1. Règle générale

Le nombre de places de stationnement pour les véhicules automobiles exigées ci-après se définit sur la base d'une surface de plancher affectée à une nature du projet ; il est arrondi au nombre entier supérieur.

Lorsque la disposition ne fixe pas un ratio mais une réalisation selon les besoins de l'opération, les besoins seront estimés par le pétitionnaire. Cette estimation devra tenir compte de l'accessibilité du projet depuis les réseaux cycles et de transports en commun, des conditions de stationnement existantes ou à créer à proximité de l'opération (parkings publics, etc…) et des critères de mobilité des futurs usagers du projet (besoins, horaires et types de déplacements, existence de Plans de Déplacements des Entreprises ou des Administrations…).

Les places de stationnement banalisées sont destinées à l'accueil des visiteurs. A ce titre, elles sont accessibles depuis le domaine public sans que soit précisée la place de stationnement que les visiteurs doivent utiliser.

Le parc de stationnement des bâtiments neufs à usage d'habitation ou tertiaire sera équipé d'une alimentation électrique pour la recharge des véhicules électriques ou hybrides conformément aux dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation.

2. Modalités d'application

Les aires de stationnement doivent être conçues tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation, pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

La surface minimale affectée à une place de stationnement est fixée à 25 m² y compris l'espace de manœuvre. Les dimensions minimales à prévoir par place sont de 2,50 mètres par 5 mètres.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même pour des raisons techniques démontrées (nature du sous-sol…), d'ordre architectural (préservation d'un bâtiment existant), aux obligations imposées par le présent article, il peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (rayon de moins de 150 mètres), de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement au titre des obligations visées aux alinéas précédents, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

La mutualisation, totale ou partielle, des emplacements de stationnement exigés à l'article 12 des chapitres des zones, est autorisée sous réserve que les places soient aménagées ou existantes à moins de 150 mètres du projet. La justification quant à la réponse aux obligations doit être apportée au dossier de demande. La mutualisation peut concerner des projets simultanés et/ou un projet isolé avec une opération voisine.

Stationnement vélo (et poussettes)

La surface minimale destinée au stationnement des vélos exigée à l'article 12 des chapitres des zones se définit sur la base d'une surface de plancher affectée à une nature du projet.

L'espace destiné aux vélos devra comporter un système de fermeture sécurisé et/ou être équipé de dispositifs permettant d'attacher les vélos avec un système de sécurité (type arceau ou autre). Il sera couvert, clairement signalé et aisément accessible depuis les emprises et les voies par un cheminement praticable et sans discontinuité. Il sera globalement intégré au projet et à son environnement.

Voirie

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut privé ou public, ou de l'emprise d'une servitude de passage.

Concernant la prise en compte des risques naturels :

RESI

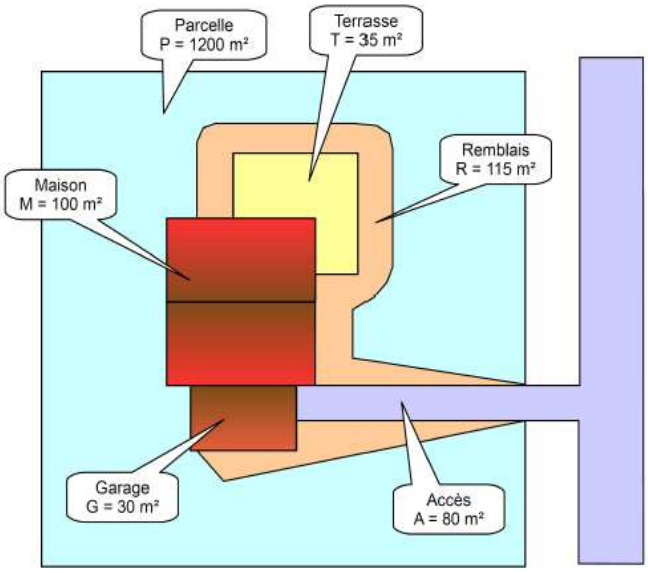
Le Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) est défini par le rapport de l'emprise au sol en zone inondable constructible* de l'ensemble des bâtiments et remblais y compris rampes d'accès et talus sur la surface de la partie en zone inondable constructible des parcelles effectivement utilisées par le projet.

$$RESI = \frac{\text{partie en zone inondable du projet (construction et remblai)}}{\text{partie en zone inondable des parcelles utilisées}}$$

** la notion de zone constructible est liée à la nature du projet : une zone rouge devient une zone constructible pour les exceptions à la règle générale d'inconstructibilité.*

Le RESI ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

Les surfaces nécessaires à la réalisation des rampes pour personnes handicapées ne sont pas comptabilisées dans le calcul du RESI.



Exemple :

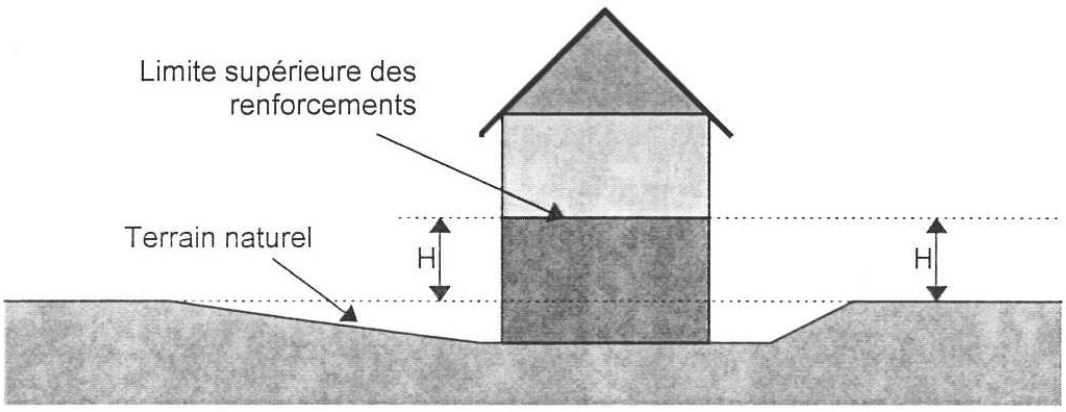
$$RESI = \frac{M+T+G+A+R}{P}$$

$$RESI = \frac{100+30+35+80+115}{1200} = 0,30$$

Hauteur par rapport au terrain naturel

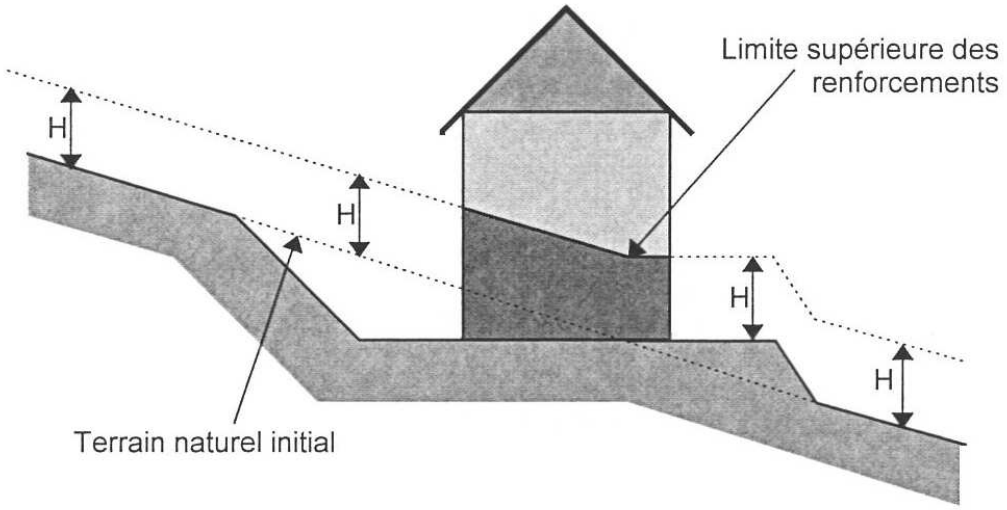
La notion de « hauteur par rapport au terrain naturel » (ou « surélévation ») est utilisée pour les écoulements des fluides.

- Les irrégularités locales de la topographie ne doivent pas forcément être prises en compte si elles sont de superficie faible par rapport à celle de la zone d'aléa homogène au sein de laquelle se trouve le projet. Ainsi, dans le cas de petits thalwegs ou de petites cuvettes, il faut considérer que la cote du terrain naturel est la cote des terrains environnants (les creux étant vite remplis par les écoulements), conformément au schéma suivant.



- En cas de terrassements en déblais, la hauteur doit être mesurée par rapport au terrain naturel initial.

- En cas de terrassements en remblais, ceux-ci ne peuvent remplacer le renforcement des façades exposées que s'ils sont attenants à la construction et s'ils ont été spécifiquement conçus pour cela (parement exposé aux écoulements subverticaux sauf pour les inondations de plaine, dimensionnement pour résister aux efforts prévisibles, …). Dans le cas général, la hauteur à renforcer sera mesurée depuis le sommet des remblais.



Façades exposées

La notion de « façade exposée » notamment dans le cas d'écoulements avec charges solides (crues torrentielles) mérite d'être expliquée pour les cas complexes.

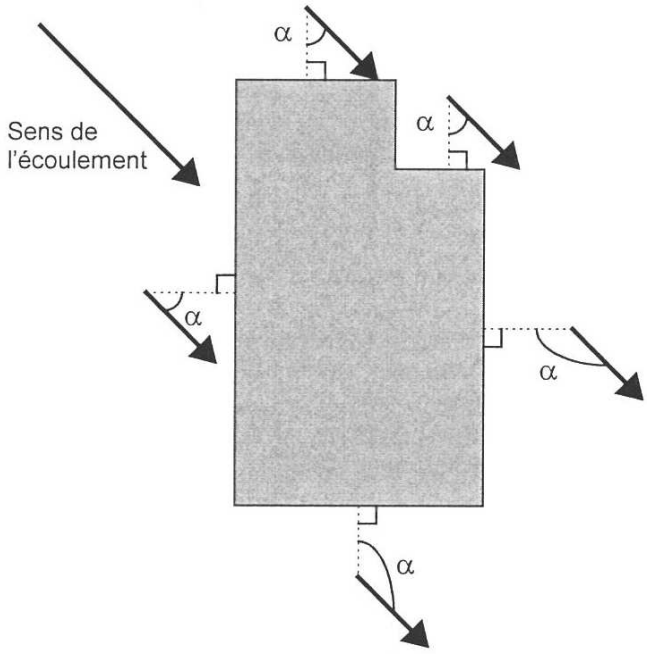
- La direction de propagation du phénomène est généralement celle de la ligne de plus grande pente (en cas de doute, la carte des phénomènes historiques ou la carte des aléas permettront souvent de définir sans ambiguïté le point de départ ainsi que la nature et la direction des écoulements prévisibles) ;

- Elle peut s'en écarter significativement, du fait de la dynamique propre au phénomène, d'irrégularités de la surface topographique, de l'accumulation locale d'éléments transportés constituant autant d'obstacles déflecteurs ou même de la présence de constructions à proximité pouvant aussi constituer des obstacles déflecteurs.

C'est pourquoi, sont considérés comme :

- directement exposées, les façades pour lesquelles $0° \leq \alpha < 90°$
- indirectement ou non exposées, les façades pour lesquelles $90° \leq \alpha \leq 180°$

Le mode de mesure de l'angle α est schématisé ci-dessous.



Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

TITRE II –
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone U
« à vocation mixte »

La zone U correspond aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions nouvelles.

Elle comprend les secteurs à vocation principale d'habitat :

- Ua correspondant aux parties agglomérées les plus denses, ainsi qu'un secteur Uape compris dans le périmètre de protection éloignée des captages du puits du SIVOM de Pont de Chéruy et des forages du Syndicat de production des eaux du Nord Ouest Isère (SYPENOI) et soumis aux prescriptions fixées par les rapports géologiques de captage du 19 et 27 mai 1995 joints en annexes,
- Ub correspondant à l'extension de l'urbanisation du village avec un secteur Uba pour l'extension récente et plus dense du centre-village, ainsi qu'un secteur Ubp compris dans le périmètre de protection rapprochée (zone II) et un secteur Ubpe compris dans le périmètre de protection éloignée, des captages du puits du SIVOM de Pont de Chéruy et des forages du Syndicat de production des eaux du Nord Ouest Isère (SYPENOI) et soumis aux prescriptions fixées par les rapports géologiques de captage du 19 et 27 mai 1995 joints en annexes,
- Uc correspondant à l'extension de l'urbanisation, de plus faible densité.

Ainsi que les sous-secteurs exposés à des risques naturels, indicés :

- *sous-secteurs soumis à des prescriptions spéciales :*
  - *Br liés à des risques faibles ou moyens de retrait - gonflement des argiles,*
  - *Bi'1 liés à des risques faibles d'inondations en pied de versant,*
  - *Bv liés à des risques faibles de ravinements et ruissellements sur versant,*
  - *Bg liés à des risques faibles de glissements de terrain,*
- *sous-secteurs inconstructibles sauf exceptions :*
  - *RG liés à des risques moyens de glissements de terrain,*
  - *RV liés à des risques moyens de ravinements et ruissellements sur versant.*

Les secteurs concernés par des « orientations d'aménagement et de programmation » correspondent aux indices $_{OA}$ suivant le nom de la zone.

Il est rappelé que :

- ***la carte des aléas, présentée dans les annexes informatives du PLU (pièce 6), affiche l'existence de risques naturels justifiant que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales ; les projets de constructions devront respecter les documents risques en vigueur ;***
- ***la carte des « Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux » emporte la recommandation des mesures figurant dans le guide intitulé « Le retrait-gonflement des argiles – Comment prévenir des désordres dans l'habitat individuel ? », présentés dans les annexes informatives du PLU (pièce 6) ; leur prise en compte justifie que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales.***

Il est également rappelé que tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au zonage du P.L.U. en application de l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article U 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone.

2. Les terrains de camping caravanage et de stationnement de caravanes.

3. Les dépôts de véhicules.

4. Les résidences mobiles de loisirs.

5. Les parcs de loisirs et aires de jeux privés ouverts au public.

6. Les constructions et installations à usage agricole liées à de nouvelles exploitations agricoles.

7. Les constructions et installations à usage d'industrie.

8. L'implantation de pylônes et d'antennes.

9. Les installations classées soumises à autorisation sauf celles mentionnées à l'article U 2.

10. Pour les commerces existants : le changement de destination.

11. Les démolitions et surélévations des bâtiments à préserver identifiés « éléments bâtis remarquables » de catégorie C1, ainsi que leur extension (repérés au document graphique) sauf s'il s'agit d'un volume vitré limité à 30 m².

12. Les démolitions et surélévations des bâtiments à préserver identifiés « éléments bâtis remarquables » de catégorie C2 (repérés au document graphique).

13. Les démolitions et surélévations des bâtiments concernés par un « élément urbain remarquable ».

14. **Dans les secteurs Ubp, ainsi que Uape et Ubpe**, les occupations et utilisations du sol fixées par les rapports géologiques (joints en annexes) du 27 mai 1995 respectivement pour le périmètre de protection rapprochée (zone II) et pour le périmètre de protection éloignée, liée au captage du puits du SIVOM de Pont de Chéruy et du 19 mai 1995 pour le périmètre de protection rapprochée (zone II) et pour le périmètre de protection éloignée, liée aux forages du Syndicat de production des eaux du Nord Ouest Isère (SYPENOI).

15. ***Dans les sous-secteurs indicés Br***, les sous-sols partiels.

16. ***Dans les sous-secteurs indicés Bi'1 et RG***, les affouillements ou exhaussements de sol, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.

17. ***Dans les sous-secteurs indicés RG et RV***, tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article U2.

Article U 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

En opposition à l'article R123-10-1, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont applicables à l'intérieur de l'opération.

Toutes les occupations et utilisations du sol sont admises, sauf celles interdites à l'article U 1, ou, admises sous conditions particulières suivantes :

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement et toute autre installation, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

2. Les constructions et installations à usage d'artisanat, de services, de bureaux et de commerce sous réserve d'être compatibles avec le voisinage des zones habitées, en particulier par rapport aux nuisances engendrées.

3. Les modifications de façades des bâtiments à préserver, identifiés « éléments bâtis remarquables » de catégorie C1 (repérés au document graphique), sous réserve de sauvegarder les caractéristiques originelles du bâtiment.

4. Les modifications de façades et les extensions des bâtiments à préserver, identifiés « éléments bâtis remarquables » de catégorie C2 (repérés au document graphique), sous réserve de sauvegarder les caractéristiques originelles du bâtiment.

5. Les modifications de façades et les extensions des bâtiments à préserver, identifiés « élément urbain remarquable » (repéré au document graphique), sous réserve de sauvegarder les caractéristiques originelles du bâtiment et en particulier que les extensions se situent à l'arrière de la construction principale par rapport à la rue. S'agissant des murs, identifiés « élément urbain remarquable » (repérés au document graphique), des ouvertures sont admises sous réserve d'être limitées à deux par pan et de ne pas dépasser 4 mètres linéaires par pan.

6. Dans les « éléments naturels remarquables du paysage », seule est admise la construction d'une annexe à l'habitation* limitée à 10 m² d'emprise au sol au total.

7. Les démolitions sous réserve d'un permis de démolir.

8. **Dans les secteurs Ua_{OA1}, Uba_{OA1} et Ub_{OA2},** concernés par les « orientations d'aménagement et de programmation », les aménagements et constructions devront respecter les schémas et principes inscrits aux « orientations d'aménagement et de programmation » du PLU (pièce 3).

9. **Dans le secteur Ubp**, les occupations et utilisations du sol fixées par les rapports géologiques (joints en annexes) du 27 mai 1995 pour le périmètre de protection rapprochée (zone II) liée au captage du puits du SIVOM de Pont de Chéruy et du 19 mai 1995 pour le périmètre de protection rapprochée (zone II) liée aux forages du Syndicat de production des eaux du Nord Ouest Isère (SYPENOI).

10. **Dans les secteurs Uape et Ubpe** compris dans les périmètres de protection éloignée, les occupations et utilisations du sol fixées par les rapports géologiques (joints en annexes) du 27 mai 1995 pour le périmètre de protection éloignée liée au captage du puits du SIVOM de Pont de Chéruy et du 19 mai 1995 pour le périmètre de protection éloignée liée aux forages du Syndicat de production des eaux du Nord Ouest Isère (SYPENOI).

11. ***Dans les sous-secteurs indicés Br***, à condition d'être admises dans la zone, les constructions sous réserve que les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange des piscines), soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire capable de les recevoir sans aggraver les risques ou en créer de nouveaux. Celui-ci doit être situé à une distance minimale de quinze mètres de toute construction. Lorsqu'elles existent, les eaux de ruissellement (écoulements sur le terrain naturel ou sur les surfaces imperméabilisées) seront captées par un dispositif de drainage étanche situé à une distance minimale de deux mètres de toute construction.

12. Dans les sous-secteurs indicés Bg, à condition d'être autorisés précédemment :

- la construction sous réserve de :
  - rejeter les eaux usées, pluviales et de drainage soit dans les réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux,
  - s'adapter à la nature du terrain,
- l'affouillement et l'exhaussement compatibles avec la zone sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

13. Dans les sous-secteurs indicés Bi'1, à condition d'être admis aux alinéas précédents :

- les constructions sous réserve que le niveau habitable ou utilisable soit situé à + 0,50 mètre par rapport au terrain naturel. Toutefois, pour les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², la surélévation à + 0,50 mètre n'est imposée que pour des équipements et matériels vulnérables.
- les projets dont le RESI, tel que défini dans les « dispositions générales », est :
  - inférieur ou égale à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes,
  - inférieur ou égale à 0,50 pour les permis groupés, les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments).
- les remblais si strictement limités à la mise en œuvre de l'aménagement,
- les clôtures, plantations et espaces verts effectués sans remblaiement,
- les aménagements et exploitations temporaires sans surélévation particulière par rapport au terrain naturel à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulue en cas de crue.

14. ***Dans les sous-secteurs indicés Bv,*** à condition d'être admis dans la zone, les constructions sont autorisées sous réserve que les ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales soient situées à + 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel ou soient protégées par des ouvrages déflecteurs.

15. ***Dans les sous-secteurs indicés RG et RV,*** *sous réserve d'être admis aux alinéas précédents, seuls peuvent être autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en créer de nouveaux :*

a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :
   - les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment,
   - les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures,

b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
   - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité,
   - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée,

c) les changements de destination sous réserve complémentaire de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées,

d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
   - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes.
   - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

e) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
   - les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
   - les infrastructures et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent,

f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

Article U 3 - Desserte par voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, ou dès lors que le terrain n'est pas contigu sur une longueur au moins égale à quatre mètres à une voie publique ou privée directement ou par une servitude.

Accès
Les nouveaux accès* automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de cinq mètres minimum par rapport à l'alignement* ou être aménagés de façon à permettre l'arrêt hors du domaine public (avec un système automatisé par exemple).

Toutefois, en zone Ua et Uape ou pour des raisons d'urbanisme ou pour des raisons techniques liées à la configuration du terrain ou d'urbanisme (ensemble urbain), des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées, et notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Voirie nouvelle publique ou privée
Les voies de desserte communes à plusieurs fonds et ouvertes à la circulation automobile auront pour caractéristiques minimales :

- 7,00 mètres dont 4,70 mètres minimum de chaussée pour les voies structurantes,
- 6,20 mètres dont 4,70 mètres minimum de chaussée pour les autres voies.

Les voies en impasse seront aménagées avec une plate-forme de retournement dimensionnée par rapport à l'importance de l'opération, permettant notamment de faire aisément demi-tour (diamètre d'environ 20 mètres).

Article U 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau
Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II - Assainissement

1 - Eaux usées
En zone définie en assainissement collectif au zonage d'assainissement (document présenté en pièce n° 5.2 « Annexes » du PLU), toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique. En zone définie en assainissement non-collectif au zonage d'assainissement, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme au zonage d'assainissement est obligatoire.

2 - Eaux pluviales
L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la règlementation en vigueur et au zonage d'assainissement (document présenté en pièce n° 5.2 « Annexes » du PLU).

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à l'échelle de la parcelle ou de l'opération. Au besoin, un traitement préalable sera mis en œuvre pour assurer la qualité des rejets. Un dispositif de rétention/infiltration doit compenser l'imperméabilisation, avant rejet vers le réseau collecteur.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible et en cas d'impossibilité de rejet au milieu superficiel, un rejet dans un réseau de collecte sera admis sous réserve que le raccordement soit gravitairement possible, d'une rétention et d'un débit de fuite limité.

L'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics, est recommandée afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics ou privés et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

3 - Eaux de vidange des piscines
Le rejet des eaux de vidange des piscines est interdit au réseau d'eaux pluviales. Le principe du rejet au milieu naturel est à privilégier après élimination naturelle des produits de traitement et suivant un débit limité.

Dans les secteurs exposés à un risque de glissement de terrain (Bg), les constructions sont autorisées sous réserve que les rejets d'eaux (usées, pluviales ou de drainage) soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire compatible avec le projet et capable de les recevoir.

III - Electricité
Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.
Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains.

Article U 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non règlementé.

Article U 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Règles générales

Sauf dispositions contraires portées aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de cinq mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

En Ua et Uape, les constructions sont admises avec une implantation à l'alignement.

Les piscines devront être implantées avec un recul minimum de trois mètres.

6.2 Règles particulières d'implantation

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

1. Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
   - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
   - pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions de l'article 6.1.

2. Pour des petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à 3 mètres, un recul inférieur à deux mètres pourra être autorisé pour s'adosser à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

3. Des implantations différentes de celles fixées au 6.1 pourront être autorisées ou imposées pour prendre en compte des caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies ou à l'alignement (terrain d'angle notamment…), afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site.

Article U 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sauf dispositions contraires portées aux documents graphiques, les constructions s'implanteront selon les règles suivantes.

7.1 – Règles d'implantation

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire en tout point du bâtiment, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire, hors débord de toiture dans la limite de 0,50 mètre, au point de la limite parcellaire 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 quatre mètres.

Les piscines devront être implantées avec un recul de trois mètres ; leur construction sur limite est interdite.

La construction sur limite parcellaire est autorisée sur une seule des limites.

Toutefois, dans les secteurs Ub, Uba, Uc, Ubp et Ubpe, la construction sur plusieurs limites séparatives est autorisée (sauf sur limite parcellaire avec la zone Ns) lorsqu'il s'agit d'annexes dont la hauteur totale ne dépasse pas 2,50 mètres sur limite et dont la longueur au total des constructions sur limites est inférieure à treize mètres sans pouvoir être supérieure à huit mètres sur une des limites. Une hauteur supérieure pourra être admise dans le cas d'annexes jumelées (par le pignon ou par le faîtage) implantées en limite séparative et dont les hauteurs mesurées à l'égout de toit ne dépassent pas 2,50 mètres.

7.2 – Règles particulières

Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :

- pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
- pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions de l'article 7.1.

Lorsque la nature ou le fonctionnement d'ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif nécessite d'être positionnés différemment, des implantations autres que celles fixées au 7.1 pourront être admises.

L'implantation des annexes inférieures à 10 m² d'emprise au sol pourra être autorisée ou prescrite avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine.

Des implantations différentes celles fixées au 7.1 pourront être autorisées ou imposées pour prendre en compte des caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies ou à l'alignement (terrain d'angle notamment…), afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site.

Article U 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins quatre mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement.

Article U 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article U 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions correspond à la différence d'altitude mesurée verticalement entre l'égout de toit le plus haut du bâtiment et le sol naturel avant travaux.

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages techniques, tels que souches de cheminée, ventilation, machinerie d'ascenseur, éléments architecturaux dès lors qu'ils demeurent ponctuels, et qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues à l'article 11.

La hauteur maximale des constructions, sauf équipements publics, mesurée à l'égout de toit, est limitée à :

- 9 mètres soit 13 mètres au faîtage, en Uba,
- 7 mètres soit 10 mètres au faîtage en Ua, Ub, Uc, Ubp et Ubpe.
- 3 mètres pour les annexes.

Article U 11 - Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et protection des éléments remarquables

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

DISPOSITIONS GENERALES

La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux devra respecter la typologie et le style de la région, ainsi que l'orientation générale des bâtiments existants alentour.

IMPLANTATIONS

L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction.

Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,70 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente. Lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes), dans ce dernier cas, cette limite est portée à 1,20 mètre maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle.

VOLUMES

Les toitures seront obligatoirement dans un ton conforme au nuancier présenté en Mairie et réalisées avec des matériaux teintés dans leur masse pour les habitations et leurs annexes. Les capteurs solaires sont autorisés à condition de s'intégrer au site.
La pente des toitures sera obligatoirement comprise entre 40 % et 50 % sauf pour les annexes inférieures à 20 m² d'emprise au sol.

En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, une pente existante hors de ces normes pourra être conservée.
Dans le cas de bâtiment nettement rectangulaire avec une toiture à deux pans simples, le faîtage principal du bâtiment sera obligatoirement dans le sens de la plus grande dimension. Dans le secteur Ua et Uape, le faîtage sera prioritairement parallèle à la voie ou à une des voies pour les parcelles situées en angle de rues, ou éventuellement perpendiculaire, en cohérence avec les orientations des constructions voisines.
Les toitures à deux pans inversés (en V) sont interdites.
Les toitures à un seul pan sur bâtiment isolé sont interdites, sauf annexe implantée en limite séparative.
Les toitures-terrasses sont interdites, sauf lorsqu'elles sont végétalisées ou constituent un élément de liaison d'une emprise au sol inférieure à 30 m² entre deux volumes.

Les débords de toitures devront être au minimum de 0,40 mètre sauf pour les constructions sur limites séparatives. Ces débords pourront être réduits au minimum à 0,30 mètre pour des bâtiments inférieurs à 20 m² d'emprise au sol.

Toutefois, la réalisation d'éléments de couverture ou de parois translucides pourra être autorisée sous réserve de s'intégrer à la construction principale. La couverture vitrée pourra alors avoir une pente et des débords autres que ceux demandés précédemment.

Les matériaux et couleurs (y compris annexes et clôtures)

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage immédiat (bâtiments existants et campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité, conformément au nuancier présenté en mairie (enduits (façades et encadrements) et menuiseries).

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement est interdit.

L'emploi à nu, à l'extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plant de ciment,...) est interdit sur les bâtiments et les clôtures.

L'emploi d'autres matériaux peut être autorisé sous réserve de s'intégrer dans le site et de ne pas reproduire de types ou modèles étrangers à la région.

Les annexes à l'habitation, c'est-à-dire les petites constructions isolées de la construction principale, devront être traitées en harmonie avec la construction principale ou en bois.

Concernant les clôtures, leur hauteur totale sera limitée à 1,80 mètre.
La clôture constituée par une haie vive et mixte (cf article U 13) est recommandée ; elle pourra être doublée par un autre dispositif tel que défini ci-après.

La partie minérale éventuelle ne devra pas excéder 0,60 mètre. Elle pourra être surmontée d'éléments simples de conception en grillage ou en grille, en bois, métal, ou PVC. Tout aménagement occultant autre (exemples : canisses, bâche et toiles diverses) est interdit. Toutefois, sous réserve de réaliser un mur en pierre (y compris de type « gabion »), la hauteur maximale pourra être portée à 1,10 mètre.

Aucun mur résultant d'un soutènement et surmonté d'une partie minérale ne sera supérieur à 1,20 mètre ; la différence de niveau sera traitée à l'intérieur de la parcelle par un modelé de terrain ou terrasses successives.

Un mur enduit ou en pierre peut être autorisé sous réserve, qu'il soit fini par une couvertine présentant un débord par rapport au nu du mur, et que sa hauteur totale ne dépasse pas 1,80 mètre :

- en limite séparative,
- à l'alignement :
    - route de Lyon,
    - montée de la Barre,
    - rue du Prince d'Orange,
    - rue du Port,
    - rue Noire,
    - rue de la Gaît,
    - chemin du Veylon et rue du Petit Veylon,
    - en dehors de ces voies, en prolongement du bâti ancien ou d'un mur ancien et ce exclusivement sur le même côté déjà existant, la hauteur du mur sera régulière sauf pour des raisons de topographie et sera la même que celle du mur existant à prolonger sans toutefois dépasser 1,80 mètre.

Les murs de clôture en pierre devront être sauvegardés.

DISPOSITIONS CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES ANCIENNES EXISTANTES (BATIMENTS DE PLUS DE 80 ANS) ET « ELEMENTS BATIS » (C1 ET C2) OU « ENSEMBLES URBAINS REMARQUABLES »

Les bâtiments repérés au plan de zonage et identifiés « éléments bâtis remarquables du paysage » doivent être préservés et gérés de façon à conserver leur aspect initial.

Pour ces bâtiments ainsi que ceux non identifiés mais anciens et caractéristiques d'une architecture traditionnelle, leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter la simplicité des volumes, la forme du bâtiment et le type de toitures, mais aussi les modénatures ou décorations de façades.

Les éléments traditionnels et les maçonneries en pierres doivent être sauvegardés.

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension préservant les caractéristiques originelles.

Les couleurs doivent respecter le nuancier présenté en Mairie.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

ENERGIE ET DEVELOPPEMENT DURABLE

Les dispositions énoncées dans cet article 11 pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager…).

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas etc.) doivent être intégrés et adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les nouvelles constructions, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autre les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple : toiture donnant sur cour, masqué visuellement par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posées au sol, etc…).

Article U 12 - Stationnement

Il est rappelé que la règle générale et les modalités d'application sont définies dans le sous-titre 2 du titre I – Dispositions générales.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins du projet doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Il est exigé pour le stationnement automobile, au minimum :

- une place de stationnement par tranche de 35 m² de surface de plancher à vocation d'habitation avec un minimum d'une place par logement, mais sans qu'il ne puisse être exigé plus de deux places par logement, sauf logement locatif social où 1 place minimum est à aménager par logement pour les programmes de logements locatifs financés par des prêts aidés par l'Etat.
  En cas d'impossibilité technique démontrée en Ua et Uape, en cas d'aménagement d'un bâtiment existant avec ou sans changement de destination, la présente disposition sera adaptée avec, au minimum, le maintien des places existantes et la création, autant que possible, de places complémentaires en cohérence avec l'importance du projet. Un nombre de places supérieur à celui existant ne sera imposé que lorsque le projet visera à produire au moins deux logements.
- deux places banalisées pour les visiteurs par tranche de quatre logements en cas de réalisation de logements dont la surface de plancher à vocation d'habitation est supérieure à 280 m² sur une même unité foncière d'origine,
- un emplacement pour 25 m² de surface de plancher de commerce ou de bureau,
- un emplacement pour 40 m² de surface de plancher d'artisanat,
- selon les besoins de l'opération pour les autres destinations.

Pour le stationnement vélos, en cas de réalisation de logements dont la surface de plancher à vocation d'habitation est supérieure à 280 m² sur une même unité foncière d'origine, il est exigé l'aménagement d'un local ou emplacement couvert affecté aux deux roues et spécialement aménagé à cet effet, accessible facilement depuis la voie publique, de 1,5 m² au minimum par tranche de 70 m² de surface de plancher toutes surfaces comprises.

Article U 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations

Le permis de construire ou d'aménager, ou la décision prise sur la déclaration préalable est subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts d'au moins 30 % des surfaces de plancher à vocation d'habitation.

En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou d'aménager peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, il est préconisé que celles-ci soient vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes à l'exclusion de toutes essences étrangères à la région dont une majorité à feuilles caduques.

La plantation d'arbres de haute tige à feuilles caduques choisis parmi les espèces locales et fruitières est particulièrement recommandée. Les aires de stationnement devront être plantées d'arbres de haute-tige à raison d'au moins une unité pour 2 places.

Les haies constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des espèces à feuillage persistant sont autorisées sur quelques mètres.

Dans la zone Uba, en outre, doivent être réalisés des séquences de haies ou de massifs arbustifs et arborescents, en bordure des voies, composés avec plusieurs espèces buissonnantes disposées irrégulièrement dont une majorité à feuilles caduques

Les haies, parc ou arbres identifiés en éléments remarquables du paysage au document graphique sont conservés. A ce titre, les constructions, les aménagements, les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour garantir la conservation de ces éléments paysagers. Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'urbanisme ou sanitaires, ces éléments paysagers pourront être reconstitués dans toute la mesure du possible dans un voisinage immédiat.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 130.1 du Code de l'urbanisme.

SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article U 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Non règlementé.

SECTION IV – Autres obligations

Article U 15 - Performances énergétiques et environnementales

15.1 Imperméabilisation des sols limitée

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum.

L'utilisation de matériaux perméables et/ou semi-perméables sera favorisée en particulier sur les aires de stationnement aériennes où la majorité des places de stationnement devra intégrer ce principe.

Il est exigé une surface minimale d'espaces perméables proportionnelle à la surface du terrain du projet ou de l'opération :

- 30 % en Ua et Uape,
- 50 % en Ub, Uba, Ubp, Ubpe et Uc.

15.2. Bacs à ordures ménagères et conteneurs de tri sélectif :

Il est exigé un local, abri ou emplacement pour les bacs à ordures ménagères et les conteneurs de tri sélectif. Il devra être implanté en bordure du domaine public.
Sa conception sera intégrée à la composition architecturale et/ou urbaine et prendra en compte sa perception depuis l'espace public et les contraintes de collecte. Dans le cas d'un emplacement, il est exigé que sa délimitation soit traitée par un mur ou système occultant d'une hauteur de 0,30 mètre supérieure à celle des bacs et conteneurs.

Il pourra, de plus, être demandé la création d'un ou plusieurs espaces collectifs enterrés de collecte des ordures ménagères et de tri sélectif, selon les normes et directives définies par l'EPCI en charge de la collecte des ordures ménagères.

Article U 16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit pouvoir être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir.

Lorsque le développement des réseaux est programmé et permettra d'assurer la desserte à court terme, les dispositifs de raccordement seront prévus en attente pour les opérations d'aménagement.

Chapitre II - Dispositions applicables à la zone Ui
« à vocation d'activités économiques »

Il s'agit d'une zone équipée réservée aux activités économiques.

Elle comprend les sous-secteurs exposés à des risques naturels, indicés, soumis à des prescriptions spéciales :

Ainsi que les sous-secteurs exposés à des risques naturels, indicés :

- *sous-secteurs soumis à des prescriptions spéciales :*
  - *Br liés à des risques faibles ou moyens de retrait - gonflement des argiles,*
  - *Bi'1 liés à des risques faibles d'inondations en pied de versant,*
- *sous-secteurs inconstructibles sauf exceptions :*
  - *RG liés à des risques moyens de glissements de terrain,*

Il est rappelé que :

- ***la carte des aléas, présentée dans les annexes informatives du PLU (pièce 6), affiche l'existence de risques naturels justifiant que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales ; les projets de constructions devront respecter les documents risques en vigueur ;***
- ***la carte des « Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux » emporte la recommandation des mesures figurant dans le guide intitulé « Le retrait-gonflement des argiles – Comment prévenir des désordres dans l'habitat individuel ? », présentés dans les annexes informatives du PLU (pièce 6) ; leur prise en compte justifie que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales.***

SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article Ui 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone.

2. Les terrains de camping et de caravanage

3. Les terrains de stationnement de caravanes.

4. Les dépôts de véhicules.

5. Les résidences mobiles de loisirs et les constructions sans fondation.

6. Les parcs de loisirs et d'attraction ouverts au public.

7. Les constructions et installations à usage agricole liées à un nouveau siège d'exploitation.

8. Les logements, sauf si liés et nécessaires aux activités implantées dans la zone.

9. ***Dans les sous-secteurs indicés Br***, les sous-sols partiels.

10. ***Dans les sous-secteurs indicés Bi'1 et RG***, les affouillements ou exhaussements de sol, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.

11. ***Dans les sous-secteurs indicés RG***, tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article Ui2.

Article Ui 2 - **Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

1. Dans la mesure où elles sont compatibles avec leur proche environnement urbain et/ou naturel :
   - les constructions et installations à usage d'industrie*, d'artisanat*, d'entrepôts *, de bureaux*, et d'hébergement hôtelier*,
   - les constructions et installations à usage de commerce* liées aux activités implantées dans la zone,
   - les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole existante.

2. Les aires de stockage sous réserve d'être dissimulées des perceptions extérieures en particulier depuis les voiries.

3. Les démolitions sous réserve d'un permis de démolir.

4. ***Dans les sous-secteurs indicés Br***, à condition d'être admises dans la zone, les constructions sous réserve que les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange des piscines), soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire capable de les recevoir sans aggraver les risques ou en créer de nouveaux. Celui-ci doit être situé à une distance minimale de quinze mètres de toute construction. Lorsqu'elles existent, les eaux de ruissellement (écoulements sur le terrain naturel ou sur les surfaces imperméabilisées) seront captées par un dispositif de drainage étanche situé à une distance minimale de deux mètres de toute construction.

5. ***Dans les sous-secteurs indicés Bi'1****,* à condition d'être admis aux alinéas précédents :
   - les constructions sous réserve que le niveau habitable ou utilisable soit situé à + 0,50 mètre par rapport au terrain naturel.
   - les projets dont le RESI*, tel que défini dans les « dispositions générales », est inférieur ou égale à 0,50.
   - les remblais si strictement limités à la mise en œuvre de l'aménagement,
   - les clôtures, plantations et espaces verts effectués sans remblaiement.

6. ***Dans les sous-secteurs indicés RG,*** *sous réserve d'être admis aux alinéas précédents, seuls peuvent être autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en créer de nouveaux :*

   a) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée les abris légers.

b) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
   - les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
   - les infrastructures et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent,

f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

Article Ui 3 - Desserte par voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès* présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, ou dès lors que le terrain n'est pas contigu sur une longueur au moins égale à quatre mètres à une voie publique ou privée directement ou par une servitude.

Accès

Les nouveaux accès* automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de cinq mètres minimum par rapport à l'alignement* ou être aménagés de façon à permettre l'arrêt hors du domaine public ou des voies ouvertes à la circulation publique (avec un système automatisé par exemple).

Des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées :

- pour des raisons d'urbanisme afin de tenir compte de l'implantation des accès et constructions existants ou projetés dans le parcellaire voisin, ou
- pour des raisons techniques liées à la configuration du terrain afin de prendre en compte une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, et d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site.

Article Ui 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Toute construction, travail, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation en vigueur.

Lorsque les besoins industriels ne peuvent être assurés par le réseau public d'eau potable, il est possible de recourir au pompage autonome dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

II - Assainissement

1 - Eaux usées

Eaux domestiques ou assimilées
Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L.1331.1 du Code de la Santé Publique conformément au zonage d'assainissement (document présenté en pièce n° 5.2 « Annexes » du PLU).

Eaux résiduaires non domestiques
Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur et autorisés par le gestionnaire en application de l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.

Les eaux de refroidissement ou liées à un système de pompe à chaleur seront en priorité rejetées au milieu naturel (ruisseau ou nappe) après autorisation, et en cas d'impossibilité, au réseau public d'assainissement.

2 - Eaux pluviales

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la règlementation en vigueur et au zonage d'assainissement (document présenté en pièce n° 5.2 « Annexes » du PLU).

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle ou de l'opération. Au besoin, un traitement préalable sera mis en œuvre pour assurer la qualité des rejets. Un dispositif de rétention/infiltration doit compenser l'imperméabilisation, avant rejet vers le réseau collecteur.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible et en cas d'impossibilité de rejet au milieu superficiel, un rejet dans un réseau de collecte sera admis sous réserve que le raccordement soit gravitairement possible, d'une rétention et d'un débit de fuite limité.

L'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics, est recommandée afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics ou privés et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

III – Electricité

Les réseaux seront réalisés en souterrain.

Article Ui 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article Ui 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

6.1 Règles générales

Sauf dispositions contraires portées au document graphique, toute construction ou installation doit respecter un recul minimum de cinq mètres par rapport à l'alignement.

6.2 Règles particulières d'implantation

Pour des petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à 3 mètres, un recul inférieur à deux mètres pourra être autorisé pour s'adosser à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

Article Ui 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire hors débord de toiture (dans la limite de 0,50 mètre) au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à cinq mètres.

Cette marge entre lots de la zone Ui peut être supprimée lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs.

Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

Article Ui 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre deux constructions non jointives, quelles qu'en soient la nature et l'importance, il doit toujours être aménagé un espacement suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Un espacement minimum de cinq mètres pourra être exigé.

Article Ui 9 - Emprise au sol des constructions

Non règlementé.

Article Ui 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions par rapport au sol naturel est fixée à 12 mètres hors tout. Seules, les installations techniques telles que cheminées, etc... peuvent dépasser cette cote.

Article Ui 11 - Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et protection des éléments remarquables

L'article R.111-21 du Code de l'urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

DISPOSITIONS GENERALES

La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux devra respecter la typologie et le style de la région, ainsi que l'orientation générale des bâtiments existants alentour. Les volumes seront simples.

IMPLANTATIONS

L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction.

Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,70 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente. Lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes), dans ce dernier cas, cette limite est portée à 1,20 mètre maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle. La pente des talus ne doit pas excéder 40 %. Les talus devront être plantés. Les enrochements sont interdits.

Les constructions doivent être traitées de façon simple et fonctionnelle ; sont notamment exclues les imitations de matériaux et les dispositions tels que frontons ne s'étendant pas à l'ensemble de la façade. Les murs séparatifs ou aveugles auront le même aspect que les murs de façades.

Les dépôts ou aires de stockage à l'air libre doivent être dissimulées, et de plus couvertes pour les aires de stockage des déchets. Elles ne doivent pas être implantés dans les parties de terrains visibles depuis les espaces publics en particulier la route départementale ou être intégrées paysagèrement (masque végétal et/ou abri par exemple).

Les clôtures à proximité des accès aux établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique notamment en diminuant la visibilité aux sorties des terrains.

Des clôtures différentes ne sont autorisées que lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilisation tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée (gardiennage, sécurité). Elles sont dans ce cas établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique notamment en diminuant la visibilité aux sorties des fonds privés.

Article Ui 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Il doit être aménagé, sur la parcelle des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service, d'une part, et les véhicules du personnel, d'autre part. Ces aires ne comprennent pas les aires réservées aux manœuvres des véhicules ; elles figurent au plan de circulation qui accompagne obligatoirement la demande.

L'aménagement des places de stationnement automobiles* devra tenir compte du nombre des personnels, et des modalités de fonctionnement de l'entreprise, ainsi que des possibilités de transports en commun et de modes doux de déplacement. Le nombre des places de parking, à adapter au projet, sera calculé pour les véhicules automobiles sur la base de la surface de plancher totale, toutes surfaces comprises :

- un emplacement pour 80 m² pour les entrepôts,
- un emplacement pour 40 m² pour les activités artisanales et industrielles,
- un place pour 25 m² de bureaux ou de commerce,
- deux emplacements pour la loge ou logement de fonction (surveillance),
- un local ou abri « cycles » dès lors que l'emprise au sol des bâtiments dépasse 500 m².

Pour le stationnement vélos*, l'aménagement d'un local ou emplacement couvert affecté aux deux roues non motorisés, devra être accessible et fonctionnel. Sa surface minimale sera définie sur la base d'une place de 1,5 m² pour 50 m² de surface de plancher toutes surfaces comprises et adaptée à la nature du projet. La surface de cet espace ne pourra pas être inférieure à 8 m².

Article Ui 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations

Les surfaces non bâties, non aménagées en circulation et aires de service et de stationnement seront obligatoirement plantées en gazon, arbustes et arbres d'ornement, à concurrence d'une surface minimale égale à 10 % de la parcelle.

Le nombre d'arbres minimum à planter sera d'un arbre par tranche de 500 m² de surface de terrain, déduction faite des arbres existants qui seront conservés impérativement, compte tenu de l'implantation des bâtiments industriels.

Les arbres seront plantés à un minimum de deux mètres des limites parcellaires.

Les aires de stationnement devront être plantées d'arbres de haute tige à raison d'une unité tous les six véhicules au moins.

Les haies végétales en clôture doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes dont une majorité à feuilles caduques privilégiant des essences locales.

Les haies, parc ou arbres identifiés en éléments remarquables du paysage au document graphique sont conservés. A ce titre, les constructions, les aménagements, les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour garantir la conservation de ces éléments paysagers. Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'urbanisme ou sanitaires, ces éléments paysagers pourront être reconstitués dans toute la mesure du possible dans un voisinage immédiat.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 130.1 du Code de l'urbanisme.

SECTION III - Possibilités Maximales d'occupation du sol

Article Ui 14 - Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols ; il résulte de l'application des articles Ui 3 à Ui 13.

SECTION IV – Autres obligations

Article Ui 15 - Performances énergétiques et environnementales

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum.

L'utilisation de matériaux perméables et/ou semi-perméables sera favorisée en particulier sur les aires de stationnement aériennes où la majorité des places de stationnement devra intégrer ce principe.

Article Ui 16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit pouvoir être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir.

Lorsque le développement des réseaux est programmé et permettra d'assurer la desserte à court terme, les dispositifs de raccordement seront prévus en attente pour les opérations d'aménagement.

TITRE III –
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Chapitre I -DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

Il s'agit d'une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation, non constructible en l'état actuel du PLU. Elle peut être urbanisée à l'occasion d'une révision ou d'une modification du plan local d'urbanisme.

Elle est exposée à des risques naturels, indicés :

- *sous-secteurs soumis à des prescriptions spéciales :*
  - *Br liés à des risques faibles ou moyens de retrait - gonflement des argiles,*
  - *Bi'1 liés à des risques faibles d'inondations en pied de versant,*
  - *Bv liés à des risques faibles de ravinements et ruissellements sur versant,*
- *sous-secteurs inconstructibles sauf exceptions :*
  - *RG liés à des risques moyens de glissements de terrain,*

Les secteurs concernés par des « orientations d'aménagement et de programmation » correspondent aux indices $_{OA}$ suivant le nom de la zone.

Il est rappelé que :

- ***la carte des aléas, présentée dans les annexes informatives du PLU (pièce 6), affiche l'existence de risques naturels justifiant que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales ; les projets de constructions devront respecter les documents risques en vigueur ;***
- ***la carte des « Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux » emporte la recommandation des mesures figurant dans le guide intitulé « Le retrait-gonflement des argiles – Comment prévenir des désordres dans l'habitat individuel ? », présentés dans les annexes informatives du PLU (pièce 6) ; leur prise en compte justifie que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales.***

SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AU 2 sont interdites.

Dans les sous-secteurs indicés Br, les sous-sols partiels.

Dans les sous-secteurs indicés Bi'1 et RG, les affouillements ou exhaussements de sol, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.

Dans les sous-secteurs indicés RG, tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article AU 2.

Article AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions d'être compatibles avec vocation de la zone et les « orientations d'aménagement et de programmation » :

1. La réalisation des équipements d'infrastructure.

2. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

3. Les clôtures.

4. ***Dans les sous-secteurs indicés Br***, à condition d'être admises dans la zone, les constructions sous réserve que les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange des piscines), soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire capable de les recevoir sans aggraver les risques ou en créer de nouveaux. Celui-ci doit être situé à une distance minimale de quinze mètres de toute construction. Lorsqu'elles existent, les eaux de ruissellement (écoulements sur le terrain naturel ou sur les surfaces imperméabilisées) seront captées par un dispositif de drainage étanche situé à une distance minimale de deux mètres de toute construction.

5. ***Dans les sous-secteurs indicés Bi'1, à condition d'être admis aux alinéas précédents :***

   - les constructions sous réserve que le niveau habitable ou utilisable soit situé à + 0,50 mètre par rapport au terrain naturel.
   - les projets dont le RESI, tel que défini dans les « dispositions générales », est inférieur ou égale à 0,30,
   - les remblais si strictement limités à la mise en œuvre de l'aménagement,
   - les clôtures, plantations et espaces verts effectués sans remblaiement,
   - les aménagements et exploitations temporaires sans surélévation particulière par rapport au terrain naturel à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulue en cas de crue.

6. ***Dans les sous-secteurs indicés Bv,*** à condition d'être admis dans la zone, les constructions sont autorisées sous réserve que les ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales soient situées à + 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel ou soient protégées par des ouvrages déflecteurs.

7. ***Dans le sous-secteur indicé RG,*** sous réserve d'être admis aux alinéas précédents, seuls peuvent être autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en créer de nouveaux, les travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

Article AU 3 - Desserte par voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès véhicules sur les voies publiques est limité à un par voie. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Accès
Les nouveaux accès automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de cinq mètres minimum par rapport à l'alignement* ou être aménagés de façon à permettre l'arrêt hors du domaine public (avec un système automatisé par exemple).

Toutefois, pour des raisons d'urbanisme ou pour des raisons techniques liées à la configuration du terrain ou d'urbanisme (ensemble urbain), des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées, et notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Voirie nouvelle publique ou privée
Les voies de desserte communes à plusieurs fonds et ouvertes à la circulation automobile auront pour caractéristiques minimales :

- 7,00 mètres dont 4,70 mètres minimum de chaussée pour les voies structurantes,
- 6,20 mètres dont 4,70 mètres minimum de chaussée pour les autres voies.

Article AU 4 - Desserte par les réseaux publics

I - Eau

Non réglementé.

II - Assainissement

1 - Eaux usées
Toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique et à la zone définie en assainissement collectif au zonage d'assainissement (document présenté en pièce 5.2 « Annexes » du PLU).

2 - Eaux pluviales
L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la règlementation en vigueur et au zonage d'assainissement (document présenté en pièce n° 5.2 « Annexes » du PLU).

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle ou de l'opération. Au besoin, un traitement préalable sera mis en œuvre pour assurer la qualité des rejets. Un dispositif de rétention/infiltration doit compenser l'imperméabilisation, avant rejet vers le réseau collecteur.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible et en cas d'impossibilité de rejet au milieu superficiel, un rejet dans un réseau de collecte sera admis sous réserve que le raccordement soit gravitairement possible, d'une rétention et d'un débit de fuite limité.

III – Electricité

Les réseaux seront réalisés en souterrain.

Article AU 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non règlementé.

Article AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf dispositions contraires portées aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de cinq mètres par rapport à l'alignement*.

Pour des petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à 3 mètres, un recul inférieur à deux mètres pourra être autorisé pour s'adosser à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

Article AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire en tout point du bâtiment, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à trois mètres.

Article AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article AU 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article AU 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à l'aplomb du terrain naturel avant travaux, à l'exclusion des ouvrages techniques.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 3 mètres mesurés à l'égout de toiture.

Article AU 11 - Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et protection des éléments remarquables

L'article R.111-21 du Code de l'urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

DISPOSITIONS GENERALES

La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux devra respecter la typologie et le style de la région, ainsi que l'orientation générale des bâtiments existants alentour en vue d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager…).

L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction.

Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,70 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction.

Concernant les clôtures, leur hauteur totale sera limitée à 1,80 mètre.
La clôture constituée par une haie vive et mixte (cf article U 13) est recommandée ; elle pourra être doublée par un autre dispositif tel que défini ci-après.

La partie minérale éventuelle ne devra pas excéder 0,60 mètre. Elle pourra être surmontée d'éléments simples de conception en grillage ou en grille, en bois, métal, ou PVC. Tout aménagement occultant autre (exemples : canisses, bâche et toiles diverses) est interdit. Toutefois, sous réserve de réaliser un mur en pierre (y compris de type « gabion »), la hauteur maximale pourra être portée à 1,10 mètre.

Les murs de clôture en pierre devront être sauvegardés.

Article AU 12 - Stationnement

Il est rappelé que la règle générale et les modalités d'application sont définies dans le sous-titre 2 du titre I – Dispositions générales.

Le stationnement des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres hors des voies publiques.

Article AU 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet.

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes, dont une majorité à feuilles caduques.

SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article AU 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé.

SECTION IV – Autres obligations

Article AU 15 - Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article AU 16 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute nouvelle opération d'aménagement doit pouvoir être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir.

Lorsque le développement des réseaux est programmé et permettra d'assurer la desserte à court terme, les dispositifs de raccordement seront prévus en attente pour les opérations d'aménagement.

Chapitre II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU indicée « habitat » - secteurs AUba et AUb

Il s'agit d'une zone non ou insuffisamment équipée qui peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par les « orientations d'aménagement et de programmation » et le règlement du PLU.

Elle comprend les secteurs :

- AUba destinés à des opérations confortant le centre-bourg,
- AUb visant à l'extension de l'urbanisation du bourg.

Ainsi que les sous-secteurs exposés à des risques naturels, sous-secteurs soumis à des prescriptions spéciales, indicés :

- *Br liés à des risques faibles ou moyens de retrait - gonflement des argiles,*
- *Bi'1 liés à des risques faibles d'inondations en pied de versant,*
- *Bv liés à des risques faibles de ravinements et ruissellements sur versant,*
- *Bg liés à des risques faibles de glissements de terrain,*

Les différents secteurs sont concernés par des « orientations d'aménagement et de programmation ». Des indices $_{OA}$ numérotés suivant le nom de la zone permettent de les identifier.

Il est rappelé que :

- ***la carte des aléas, présentée dans les annexes informatives du PLU (pièce 6), affiche l'existence de risques naturels justifiant que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales ; les projets de constructions devront respecter les documents risques en vigueur ;***
- ***la carte des « Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux » emporte la recommandation des mesures figurant dans le guide intitulé « Le retrait-gonflement des argiles – Comment prévenir des désordres dans l'habitat individuel ? », présentés dans les annexes informatives du PLU (pièce 6) ; leur prise en compte justifie que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales.***

SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article AUba 1 - AUb 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées aux articles AUa 2 et AUb 2 sont interdites.

Dans les sous-secteurs indicés Br, les sous-sols partiels.

Dans les sous-secteurs indicés Bi'1, les affouillements ou exhaussements de sol, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.

Article AUba 2 - AUb 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions particulières :

- *si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics.*

- *si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés.*

- *si l'opération respecte les principes, l'aménagement global et la cohérence de la zone tels que définis dans les « orientations d'aménagement et de programmation » du PLU (pièce n° 3) et porte sur la totalité du secteur.*

1. Les affouillements et exhaussements de sol sous réserve d'être compatibles avec le caractère de la zone.

2. Les lotissements et les constructions à usage principal d'habitation, y compris leurs annexes et piscines.

3. Les clôtures.

4. Les constructions, ouvrages et installations à usage de stationnement.

5. Les équipements publics ou d'intérêt collectif d'infrastructure ou de superstructure.

6. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

7. **Dans les secteurs AUba$_{OA1}$ (secteur Sud uniquement) et AUba$_{OA2}$,** définis également « secteur de mixité sociale »*, les aménagements et constructions devront respecter la servitude liée au programme de logements à réaliser conformément au « carnet des secteurs de mixité sociale, article L.123-1-5 16° du code de l'urbanisme » (pièce du PLU « annexe 4.1a »).

8. ***Dans les sous-secteurs indicés Br***, à condition d'être admises dans la zone, les constructions sous réserve que les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange des piscines), soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire capable de les recevoir sans aggraver les risques ou en créer de nouveaux. Celui-ci doit être situé à une distance minimale de quinze mètres de toute construction. Lorsqu'elles existent, les eaux de ruissellement (écoulements sur le terrain naturel ou sur les surfaces imperméabilisées) seront captées par un dispositif de drainage étanche situé à une distance minimale de deux mètres de toute construction.

9. ***Dans les sous-secteurs indicés Bg,*** à condition d'être autorisés précédemment :
   - la construction sous réserve de :
     - rejeter les eaux usées, pluviales et de drainage soit dans les réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux,
     - s'adapter à la nature du terrain,
   - l'affouillement et l'exhaussement compatibles avec la zone sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

10.***Dans les sous-secteurs indicés Bi'1, à condition d'être admis aux alinéas précédents :***

- les constructions sous réserve que le niveau habitable ou utilisable soit situé à + 0,50 mètre par rapport au terrain naturel.
- les projets dont le RESI, tel que défini dans les « dispositions générales », est :
  - inférieur ou égale à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes,
  - inférieur ou égale à 0,50 pour les permis groupés, les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments).
- les remblais si strictement limités à la mise en œuvre de l'aménagement,
- les clôtures, plantations et espaces verts effectués sans remblaiement,
- les aménagements et exploitations temporaires sans surélévation particulière par rapport au terrain naturel à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulue en cas de crue.

11.***Dans les sous-secteurs indicés Bv,*** à condition d'être admis dans la zone, les constructions sont autorisées sous réserve que les ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales soient situées à + 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel ou soient protégées par des ouvrages déflecteurs.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

Article AUba 3 - AUb 3 - Desserte par voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès* présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, ou dès lors que le terrain n'est pas contigu sur une longueur au moins égale à quatre mètres à une voie publique ou privée directement ou par une servitude.

Accès

Les nouveaux accès* automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de cinq mètres minimum par rapport à l'alignement* ou être aménagés de façon à permettre l'arrêt hors du domaine public (avec un système automatisé par exemple).

Des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées pour des raisons d'urbanisme afin de tenir compte de l'implantation des accès et constructions existants ou projetés dans le parcellaire voisin.

Voirie nouvelle publique ou privée
Les voies de desserte communes à plusieurs fonds et ouvertes à la circulation automobile auront pour caractéristiques minimales :

- 7,00 mètres dont 4,70 mètres minimum de chaussée pour les voies structurantes,
- 6,20 mètres dont 4,70 mètres minimum de chaussée pour les autres voies.

Les voies provisoirement en impasse seront aménagées avec une plate-forme de retournement dimensionnée par rapport à l'importance de l'opération, permettant notamment de faire aisément demi-tour.

Article AUba 4 - AUb 4 - Desserte par les réseaux

I – Eau

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II - Assainissement

1.- Eaux usées
Toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique et à la zone définie en assainissement collectif au zonage d'assainissement (document présenté en pièce n° 5.2 « Annexes » du PLU).

2.- Eaux pluviales
La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle ou de l'opération. Au besoin, un traitement préalable sera mis en œuvre pour assurer la qualité des rejets. Un dispositif de rétention/infiltration doit compenser l'imperméabilisation, avant rejet vers le réseau collecteur.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible et en cas d'impossibilité de rejet au milieu superficiel, un rejet dans un réseau de collecte sera admis sous réserve que le raccordement soit gravitairement possible, d'une rétention et d'un débit de fuite limité.

L'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics, est recommandée afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics ou privés et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

3 - Eaux de vidange des piscines
Le rejet des eaux de vidange des piscines est interdit au réseau d'eaux pluviales. Le principe du rejet au milieu naturel est à privilégier après élimination naturelle des produits de traitement et suivant un débit limité.

Dans les secteurs exposés à un risque de glissement de terrain (Bg), les constructions sont autorisées sous réserve que les rejets d'eaux (usées, pluviales ou de drainage) soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire compatible avec le projet et capable de les recevoir.

III - Electricité

Les réseaux seront réalisés en souterrain.

Article AUba 5 - AUb 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article AUba 6 - AUb 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions décrites s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement*.

Les constructions devront s'implanter avec un recul :

- minimum de deux mètres par rapport à l'alignement* dans les secteurs $AUba_{OA1}$,
- maximum de trois mètres par rapport à l'alignement* dans le secteur $AUba_{OA2}$, avec la possibilité d'être implantées à l'alignement*,
- minimum de cinq mètres par rapport à l'alignement* pour le secteur AUb_{OA3}.

Les piscines* devront être implantées avec un recul minimum de trois mètres.

L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et d'annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à 3 mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

Article AUba 7 - AUb 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 – Règles d'implantation

Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction hors débord de toit (dans la limite de 0,50 mètre) au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à quatre mètres.

Les piscines* devront être implantées avec un recul minimum de trois mètres.

7.2 – Règles particulières

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées dans les cas suivants :

- Pour une construction dont la hauteur ne dépasse pas 3,50 mètres sur limite, hauteur calculée en tout point du bâtiment jusqu'au niveau du terrain naturel le plus bas de son emprise. La construction sur limite est autorisée sous réserve que la longueur totale sur l'ensemble des limites soit inférieure ou égale à 15 mètres.

- Pour des constructions jointives dans le cas d'un projet groupé ou mitoyen simultané. La hauteur du bâtiment à construire pourra alors excéder 3,50 mètres sous réserve des dispositions fixées à l'article 10.

- L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et d'annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à 3 mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

Article AUba 8 - AUb 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins quatre mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus. Cette distance ne s'applique pas aux piscines.

Article AUba 9 - AUb 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article AUba 10 - AUb 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions correspond à la différence d'altitude mesurée verticalement entre l'égout de toit le plus haut du bâtiment et le sol naturel avant travaux.
Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages techniques, tels que souches de cheminée, ventilation, machinerie d'ascenseur, éléments architecturaux dès lors qu'ils demeurent ponctuels, et qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues à l'article 11.

La hauteur maximale des constructions, mesurée à l'égout de toit, est limitée à :
- 7 mètres en AUba et en AUb,
- 3,50 mètres pour les annexes.

Article AUba 11 - AUb 11 - Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et protection des éléments remarquables

L'article R.111-21 du Code de l'urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

DISPOSITIONS GENERALES

La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux devra respecter la typologie et le style de la région, ainsi que l'orientation générale des bâtiments existants alentour. Les volumes seront simples.

DISPOSITIONS GENERALES

La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux devra respecter la typologie et le style de la région, ainsi que l'orientation générale des bâtiments existants alentour.

IMPLANTATIONS

L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction.

Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,70 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente. Lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes), dans ce dernier cas, cette limite est portée à 1,20 mètre maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle.

VOLUMES

Les toitures seront obligatoirement dans un ton conforme au nuancier présenté en Mairie et réalisées avec des matériaux teintés dans leur masse pour les habitations et leurs annexes. Les capteurs solaires sont autorisés à condition de s'intégrer au site.
La pente des toitures sera obligatoirement comprise entre 40 % et 50 % sauf pour les annexes inférieures à 20 m² d'emprise au sol.

Dans le cas de bâtiment nettement rectangulaire avec une toiture à deux pans simples, le faîtage principal du bâtiment sera obligatoirement dans le sens de la plus grande dimension. Le faîtage sera prioritairement parallèle à la voie ou tangent, ou à une des voies pour les parcelles situées en angle de rues, ou éventuellement perpendiculaire, en cohérence avec les principes définis aux « Orientations d'aménagement et de programmation », la pente du terrain, ou, les orientations des constructions voisines.
Les toitures à deux pans inversés (en V) sont interdites.
Les toitures à un seul pan sur bâtiment isolé sont interdites, sauf annexe implantée en limite séparative.
Les toitures-terrasses sont interdites, sauf lorsqu'elles sont végétalisées ou constituent un élément de liaison d'une emprise au sol inférieure à 30 m² entre deux volumes.

Les débords de toitures devront être au minimum de 0,40 mètre sauf pour les constructions sur limites séparatives. Ces débords pourront être réduits au minimum à 0,30 mètre pour des bâtiments inférieurs à 20 m² d'emprise au sol.

Toutefois, la réalisation d'éléments de couverture ou de parois translucides pourra être autorisée sous réserve de s'intégrer à la construction principale. La couverture vitrée pourra alors avoir une pente et des débords autres que ceux demandés précédemment.

Les matériaux et couleurs (y compris annexes et clôtures)

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage immédiat (bâtiments existants et campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité, conformément au nuancier présenté en mairie (enduits (façades et encadrements) et menuiseries).

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement est interdit.

L'emploi à nu, à l'extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plant de ciment,...) est interdit sur les bâtiments et les clôtures.

L'emploi d'autres matériaux peut être autorisé sous réserve de s'intégrer dans le site et de ne pas reproduire de types ou modèles étrangers à la région.

Les annexes à l'habitation, c'est-à-dire les petites constructions isolées de la construction principale, devront être traitées en harmonie avec la construction principale ou en bois.

Concernant les clôtures, leur hauteur totale sera limitée à 1,80 mètre.
La clôture constituée par une haie vive et mixte (cf article U 13) est recommandée ; elle pourra être doublée par un autre dispositif tel que défini ci-après.

La partie minérale éventuelle ne devra pas excéder 0,60 mètre. Elle pourra être surmontée d'éléments simples de conception en grillage ou en grille, en bois, métal, ou PVC. Tout aménagement occultant autre (exemples : canisses, bâche et toiles diverses) est interdit. Toutefois, sous réserve de réaliser un mur en pierre (y compris de type « gabion »), la hauteur maximale pourra être portée à 1,10 mètre.

Un mur enduit ou en pierre peut être autorisé en limite séparative sous réserve, qu'il soit fini par une couvertine présentant un débord par rapport au nu du mur, et que sa hauteur totale ne dépasse 1,80 mètre.

Les murs de clôture en pierre devront être sauvegardés.

ENERGIE ET DEVELOPPEMENT DURABLE

Les dispositions énoncées précédemment pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager…).

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas etc.) doivent être intégrés et adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Article AUba 12 - AUb 12 - Stationnement

Il est rappelé que la règle générale et les modalités d'application sont définies dans le sous-titre 2 du titre I – Dispositions générales.

Le stationnement* des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres hors des voies publiques.

Il est exigé pour les véhicules automobiles, au minimum :

- une place de stationnement par tranche de 35 m² de surface de plancher à vocation d'habitation avec un minimum d'une place par logement, mais sans qu'il ne puisse être exigé plus de deux places par logement, sauf logement locatif social où une place minimum est à aménager par logement pour les programmes de logements locatifs financés par des prêts aidés par l'Etat.
- deux places banalisées pour les visiteurs par tranche de quatre logements en cas de réalisation de logements dont la surface de plancher à vocation d'habitation est supérieure à 280 m² sur une même unité foncière d'origine,
- selon les besoins de l'opération pour les autres destinations.

Pour le stationnement vélos, en cas de réalisation de logements dont la surface de plancher à vocation d'habitation est supérieure à 280 m² sur une même unité foncière d'origine, il est exigé l'aménagement d'un local ou emplacement couvert affecté aux deux roues et spécialement aménagé à cet effet, accessible facilement depuis la voie publique, de 1,5 m² au minimum par tranche de 70 m² de surface de plancher toutes surfaces comprises.

Article AUba 13 - AUb 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations

Le permis de construire ou d'aménager, ou la décision prise sur la déclaration préalable, peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou d'aménager peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes à l'exclusion de toutes essences étrangères à la région dont une majorité à feuilles caduques.

Les haies constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des espèces à feuillage persistant sont autorisées sur 10 mètres linéaires au total des clôtures par lot.

La plantation d'arbres de haute tige à feuilles caduques choisis parmi les espèces locales et fruitières est particulièrement recommandée.

SECTION III - Possibilités Maximales d'occupation du sol

Article AUba 14 - AUb 14 - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

SECTION IV – Autres obligations

Article AUba 15 - AUb 15 - Performances énergétiques et environnementales

15.1 Imperméabilisation des sols limitée

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum.

L'utilisation de matériaux perméables et/ou semi-perméables sera favorisée en particulier sur les aires de stationnement aériennes où la majorité des places de stationnement devra intégrer ce principe.

Il est exigé une surface minimale d'espaces perméables proportionnelle à la surface du terrain du projet ou de l'opération correspondant à 30 %.

15.2 Bacs à ordures ménagères et conteneurs de tri sélectif

Il est exigé un local, abri ou emplacement pour les bacs à ordures ménagères et les conteneurs de tri sélectif. Il devra être implanté en bordure du domaine public.
Sa conception sera intégrée à la composition architecturale et/ou urbaine et prendra en compte sa perception depuis l'espace public et les contraintes de collecte. Dans le cas d'un emplacement, il est exigé que sa délimitation soit traitée par un mur ou système occultant d'une hauteur de 0,30 mètre supérieure à celle des bacs et conteneurs.

Il pourra, de plus, être demandé la création d'un ou plusieurs espaces collectifs enterrés de collecte des ordures ménagères et de tri sélectif, selon les normes et directives définies par l'EPCI en charge de la collecte des ordures ménagères.

Article AUba 16 - AUb 16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit pouvoir être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir.

Lorsque le développement des réseaux est programmé et permettra d'assurer la desserte à court terme, les dispositifs de raccordement seront prévus en attente pour les opérations d'aménagement.

TITRE IV –
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone A

Il s'agit d'une zone de richesses naturelles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend les secteurs :

- Ah permettant la gestion du bâti existant à usage d'habitation,
- Ai lié à des activités agricoles de valorisation des déchets verts ou organiques naturels issus de l'exploitation agricole ou à destination d'un usage par l'exploitation agricole (compostage, broyage…),
- An lié à une zone paysagèrement sensible et non équipée et Anpe compris dans le périmètre de protection éloignée des captages du puits du SIVOM de Pont de Chéruy et des forages du Syndicat de production des eaux du Nord-Ouest Isère (SYPENOI) et soumis aux prescriptions fixées par les rapports géologiques de captage du 19 et 27 mai 1995 joints en annexes,
- Ap compris dans les périmètres de protection rapprochée et Ape compris dans le périmètre de protection éloignée :
    - des captages du puits du SIVOM de Pont de Chéruy et des forages du Syndicat de production des eaux du Nord-Ouest Isère (SYPENOI) et soumis aux prescriptions fixées par les rapports géologiques de captage du 19 et 27 mai 1995 joints en annexes (zone II),
    - du captage et de nouvelles ressources en eau (forage F3), à l'Est de la commune, du Syndicat de production des eaux du Nord-Ouest Isère (SYPENOI) et soumis aux prescriptions fixées par le rapport géologique de captage du 27 mai 1995 joint en annexe.

Deux sous-secteurs sont identifiés par un indice en fin de nom de secteur ou zone :

- Co correspondant à une continuité écologique,
- Zh correspondant à une zone humide.

Ainsi que les sous-secteurs exposés à des risques naturels, indicés :

- *sous-secteurs soumis à des prescriptions spéciales :*
    - *Br liés à des risques faibles ou moyens de retrait - gonflement des argiles,*
    - *Bi'1 liés à des risques faibles d'inondation de pied de versant,*
    - *Bi'2 liés à des risques moyens d'inondation de pied de versant,*
    - *Bv liés à des risques faibles de ravinement ou ruissellement sur versant,*
- *sous-secteurs inconstructibles sauf exceptions :*
    - *RI' liés à des risques forts d'inondation de pied de versant,*
    - *RV liés à des risques moyens de ravinement ou ruissellement sur versant,*
    - *RG liés à des risques faibles ou moyens de glissement de terrain.*

A noter, la zone A est ponctuellement affectée par les zones des dangers graves (zones des premiers effets létaux) et les zones des dangers très graves (zones des effets létaux significatifs) liées aux canalisations de transport de matières dangereuses.

Il est rappelé que :

- ***le Plan* des Surfaces Submersibles (PSS) du Rhône *constitue une servitude d'utilité publique opposable au présent document. Il convient en zone de risque de se reporter au PPS et d'appliquer les dispositions correspondantes ;***

- ***la carte des aléas, présentée dans les annexes informatives du PLU (pièce 6), affiche l'existence de risques naturels justifiant que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales ; les projets de constructions devront respecter les documents risques en vigueur ;***
- ***la carte des « Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux » emporte la recommandation des mesures figurant dans le guide intitulé « Le retrait-gonflement des argiles – Comment prévenir des désordres dans l'habitat individuel ? », présentés dans les annexes informatives du PLU (pièce 6) ; leur prise en compte justifie que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales.***

Il est également rappelé que tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au zonage du PLU en application de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes constructions ou installations, non directement liées et nécessaires à :

- l'activité des exploitations agricoles,
- des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors que ces constructions ou installations ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,

et autorisées sous conditions définies à l'article A 2.

Sont de plus interdits :

- La réhabilitation des ruines.

- **Dans les secteurs indicés Co**, les aménagements et tous les travaux constituant un obstacle ou une barrière aux déplacements de la faune en particulier, ou non compatibles avec la préservation du corridor écologique.

- **Dans les secteurs indicés Zh**, tous travaux, y compris affouillements et exhaussements, drainage, et, toute construction, remettant en cause le caractère humide de la zone et non compatibles avec une bonne gestion des milieux humides.

- **Dans le secteur Ap** compris dans les périmètres de protection rapprochée (zone II) et **dans le secteur Anpe** compris dans le périmètre de protection éloignée des captages du puits du SIVOM de Pont de Chéruy et des forages du Syndicat de production des eaux du Nord-Ouest Isère (SYPENOI), les occupations et utilisations du sol fixées par les rapports géologiques de captage du 19 et 27 mai 1995 joints en annexes.

- **Dans le secteur Ap** compris dans le périmètre de protection rapprochée et **dans le secteur Ape** compris dans le périmètre de protection éloignée du captage et de nouvelles ressources en eau (forage F3), à l'Est de la commune, du Syndicat de production des eaux du Nord-Ouest Isère (SYPENOI), les occupations et utilisations du sol fixées par le rapport géologique de captage du 27 mai 1995 joint en annexe.

- ***Dans les sous-secteurs indicés Br***, les sous-sols partiels.

- ***Dans les sous-secteurs indicés Bi'1, Bi'2 et RG***, les affouillements ou exhaussements de sol, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.

- ***Dans les sous-secteurs indicés RG, RI' et RV***, tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article A 2.

Article A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions particulières :

- si par leur situation ou leur importance, ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,

- si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés,

- sous réserve spécifique, à l'intérieur du site classé du confluent de l'Ain et du Rhône dont le périmètre est reporté aux documents graphiques, de préserver son grand intérêt paysager, mais aussi sa qualité biologique,

1. Les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole. Les implantations, selon la nature de l'activité, seront à proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation et devront former un ensemble cohérent avec ces derniers.

   Dans le secteur Ai, seules les aménagements et installations agricoles de valorisation des déchets verts ou organiques naturels issus des exploitations agricoles ou à destination d'un usage par des exploitations agricoles (compostage, broyage…).

   Dans les secteurs An, seuls les petits abris en bois pour animaux parqués liés à l'activité des exploitations agricoles sont admis sous réserve d'être limités à 40 m² d'emprise au sol et ouverts intégralement au moins sur une face, implantés sur limite parcellaire ou adossés à un boisement ou une haie sous réserve **dans le secteur Anpe** compris dans les périmètres de protection éloignée, des captages du puits du SIVOM de Pont de Chéruy et des forages du Syndicat de production des eaux du Nord-Ouest Isère (SYPENOI), de respecter les conditions fixées par les rapports géologiques de captage du 19 et 27 mai 1995 joints en annexes. Dans le cas où la limite jouxte un secteur d'habitat, l'implantation sera obligatoirement sur la limite opposée.

2. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

3. Les pylônes, antennes et paraboles sous réserve d'insertion dans leur environnement.

4. **Dans le secteur Ah** pour les bâtiments existants à usage d'habitation non liés à l'activité agricole à condition de ne pas modifier leur aspect général (insertion dans le paysage) sous réserve de ne pas dépasser 200 m² de surface de plancher au total après travaux, y compris l'existant :
   - leur aménagement dans le volume existant sans changement de destination,
   - leur extension affectée à usage d'habitation,
   - leur piscine,
   - leurs annexes à l'habitation sous réserve d'être limitées à 40 m² d'emprise au sol au total.

5. **Dans le secteur Ap** compris dans les périmètres de protection rapprochée (zone II) et **dans le secteur Anpe** compris dans le périmètre de protection éloignée, des captages du puits du SIVOM de Pont de Chéruy et des forages du Syndicat de production des eaux du Nord-Ouest Isère (SYPENOI), les occupations et utilisations du sol fixées par les rapports géologiques de captage du 19 et 27 mai 1995 joints en annexes.

6. **Dans le secteur Ap** compris dans le périmètre de protection rapprochée et **dans le secteur Ape** compris dans le périmètre de protection éloignée, du captage et de nouvelles ressources en eau (forage F3), à l'Est de la commune, du Syndicat de production des eaux du Nord-Ouest Isère (SYPENOI), les occupations et utilisations du sol fixées par le rapport géologique de captage du 27 mai 1995 joint en annexe.

7. **Dans les secteurs indicés Co**, les clôtures sous réserve de ne pas être fermées dans leur partie basse à moins de 0,20 mètre au-dessus du sol.

Sous réserves complémentaires :

8. ***Dans les sous-secteurs indicés Br***, à condition d'être admises dans la zone, les constructions sous réserve que les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange des piscines), soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire capable de les recevoir sans aggraver les risques ou en créer de nouveaux. Celui-ci doit être situé à une distance minimale de quinze mètres de toute construction. Lorsqu'elles existent, les eaux de ruissellement (écoulements sur le terrain naturel ou sur les surfaces imperméabilisées) seront captées par un dispositif de drainage étanche situé à une distance minimale de deux mètres de toute construction.

9. ***Dans les sous-secteurs indicés Bi'1 et Bi'2***, à condition d'être admises aux alinéas précédents, sont autorisés :
   - les constructions sous réserve que les parties utilisables soient situées à + 0,50 mètre par rapport au terrain naturel en Bi'1, porté à + 1 mètre en Bi'2. ou sous réserve de l'indication et de la mise en œuvre, sous la responsabilité du maître d'ouvrage, d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment équivalent à celui de la surélévation définie. Toutefois, les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement,
   - les projets dont le RESI, tel que défini dans les « dispositions générales », est inférieur ou égale à 0,50 pour les bâtiments d'activités agricoles,
   - les remblais si strictement limités à la mise en œuvre de l'aménagement,
   - les clôtures ou plantations effectuées sans remblaiement.

10. ***En bordure de fossé, canal ou chantourne,*** pour tout projet autorisé précédemment à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :
    - pour les canaux et chantournes : à dix mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de quatre mètres par rapport au sommet des berges,
    - pour les fossés : à cinq mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de quatre mètres par rapport au sommet des berges,

Le long de ces cours d'eau, une bande de quatre mètres comptée à partir du sommet des berges doit rester dépourvue d'obstacle pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence en situation de crise. La marge de recul de quatre mètres n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations implantés sans retrait par rapport au sommet des berges comportant une crête circulable de largeur égale à quatre mètres minimum.

11. ***Dans les sous-secteurs indicés Bv,*** à condition d'être admis dans la zone, les constructions sont autorisées sous réserve que les ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales soient situées à + 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel ou soient protégées par des ouvrages déflecteurs.

12. ***Dans les sous-secteurs indicés RG, RI' et RV,*** sous réserve d'être admis aux alinéas précédents, seuls peuvent être autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en créer de nouveaux :

    a) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
        - les abris légers, ainsi que les bassins,
        - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

    b) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
        - les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
        - les infrastructures et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent,

    c) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

Article A 3 - Desserte par voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Accès
Les nouveaux accès automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de cinq mètres minimum par rapport l'alignement* ou être aménagés de façon à permettre l'arrêt hors du domaine public (avec un système automatisé par exemple).

Article A 4 - Desserte par les réseaux

I- Eau
Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau d'eau potable.

Toute construction, travail, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation en vigueur.

II - Assainissement

1.- Eaux usées

Eaux domestiques ou assimilées
En zone définie en assainissement collectif au zonage d'assainissement (document présenté en pièce n° 5.2 « Annexes » du PLU), toute construction produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique. En zone définie en assainissement non-collectif au zonage d'assainissement, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme au zonage d'assainissement est obligatoire.

Eaux résiduaires non domestiques
Les installations agricoles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur et autorisés par le gestionnaire en application de l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.

2.- Eaux pluviales
L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la règlementation en vigueur et au zonage d'assainissement (document présenté en pièce n° 5.2 « Annexes » du PLU).

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle ou de l'opération. Au besoin, un traitement préalable sera mis en œuvre pour assurer la qualité des rejets. Un dispositif de rétention/infiltration doit compenser l'imperméabilisation, avant rejet vers le réseau collecteur.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible et en cas d'impossibilité de rejet au milieu superficiel, un rejet dans un réseau de collecte sera admis sous réserve que le raccordement soit gravitairement possible, d'une rétention et d'un débit de fuite limité.

L'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics, est recommandée afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics ou privés et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

III - Electricité

L'installation des réseaux d'électricité sera subordonnée à une étude de tracé en vue d'assurer la protection du site. Dans la mesure du possible, ils seront enterrés. Les déboisements pour le passage de ces réseaux doivent être limités.

Article A 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement*.

6.1 Règles générales

Sauf dispositions contraires portées aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées par rapport à l'alignement* des voies publiques existantes, modifiées ou à créer avec un recul minimum de cinq mètres.

Les piscines devront être implantées avec un recul minimum de trois mètres.

6.2 Règles particulières d'implantation

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

1. Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
    - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
    - pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions de l'article 6.1.

2. Pour des petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à 3 mètres, un recul inférieur à deux mètres pourra être autorisé pour s'adosser à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

3. Des implantations différentes celles fixées au 6.1 pourront être autorisées ou imposées pour prendre en compte des caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies ou à l'alignement (terrain d'angle notamment…), afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site.

4. Les ouvrages ou installations liés aux lignes de transport d'électricité devront être implantées avec un recul minimum de un mètre.

Article A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sauf dispositions contraires portées aux documents graphiques, les constructions s'implanteront selon les règles suivantes.

7.1 – Règles d'implantation

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire 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 quatre mètres.

Toutefois, le recul minimum des piscines est fixé à trois mètres ; leur construction sur limite est interdite.

Toutefois, **dans le secteur Ah**, la construction sur, au plus, deux des limites séparatives est autorisée lorsqu'il s'agit d'annexes dont la hauteur totale ne dépasse pas 2,50 mètres sur limite et dont la longueur totale sur limite est inférieure à treize mètres sans pouvoir être supérieure à huit mètres sur une des deux limites.

7.2 – Règles particulières

Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :

- pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
- pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions de l'article 7.1.

Lorsque la nature ou le fonctionnement d'ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif nécessite d'être positionnés différemment, des implantations autres que celles fixées au 7.1 pourront être admises.

L'implantation des annexes inférieures à 10 m² d'emprise au sol pourra être autorisée ou prescrite avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine.

Article A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins quatre mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement.

Dans le secteur Ah, la distance entre le point le plus proche de la nouvelle construction et la principale ne pourra être supérieure à :

- 10 mètres avec toute nouvelle piscine,
- 20 mètres avec toute nouvelle annexe.

Article A 9 - Emprise au sol des constructions

Dans le secteur Ah, l'emprise au sol est limitée, au total par unité foncière, à :

- 40 m² pour les annexes aux habitations existantes,
- 200 m² y compris l'existant, pour l'extension des constructions principales à usage d'habitation.

Dans le secteur Ai, l'emprise au sol des constructions est limitée, au total pour l'unité foncière, à 50 m².

Dans la zone A et dans les autres secteurs, il n'est pas fixé d'emprise au sol, ni de Coefficient d'emprise au Sol.

Article A 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à l'aplomb du terrain naturel avant travaux, à l'exclusion des ouvrages techniques, silos, cheminées et autres superstructures.

Cette hauteur, mesurée à l'égout de toiture ne doit pas excéder :

- 12 mètres pour les bâtiments à usage agricole ou forestier,
- 7 mètres pour les bâtiments à usage d'habitation,
- 3 mètres pour les annexes à l'habitation, ainsi que pour les équipements collectifs ou services publics.

Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages ou installations liés aux lignes de transport d'électricité.

Article A 11 - Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et protection des éléments remarquables

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

DISPOSITIONS GENERALES

La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux devra respecter la typologie et le style de la région, ainsi que l'orientation générale des bâtiments existants alentour.

IMPLANTATIONS

L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction.

Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,70 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente. Lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes), dans ce dernier cas, cette limite est portée à 1,20 mètre maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle. La pente des talus ne doit pas excéder 40 %. Les talus devront être plantés. Les enrochements sont interdits.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BATIMENTS TECHNIQUES AGRICOLES

Afin de s'intégrer au site, les constructions doivent être conçues de façon simple et respecter la topographie de la parcelle.

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes (des verts tendres aux foncés, beiges, ocres, terre) et la même tonalité.

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement est interdit.

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (briques, plant de ciment,...) est interdit à l'extérieur sauf incompatibilité technique mais qui nécessitera une intégration paysagère (plantations aux abords).

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX AUTRES BATIMENTS SOUS RESERVE D'ETRE ADMIS (SECTION I)

Les toitures seront obligatoirement dans un ton conforme au nuancier présenté en Mairie et réalisées avec des matériaux teintés dans leur masse pour les habitations et leurs annexes. Les capteurs solaires sont autorisés à condition de s'intégrer au site.
La pente des toitures sera obligatoirement comprise entre 40 % et 50 % sauf pour les annexes inférieures à 20 m² d'emprise au sol.

En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, une pente existante hors de ces normes pourra être conservée.
Dans le cas de bâtiment nettement rectangulaire avec une toiture à deux pans simples, le faîtage principal du bâtiment sera obligatoirement dans le sens de la plus grande dimension.
Les toitures à deux pans inversés (en V) sont interdites.
Les toitures à un seul pan sur bâtiment isolé sont interdites, sauf annexe implantée en limite séparative.

Les toitures-terrasses sont interdites, sauf lorsqu'elles sont végétalisées ou constituent un élément de liaison d'une emprise au sol inférieure à 30 m² entre deux volumes.

Les débords de toitures devront être au minimum de 0,40 mètre sauf pour les constructions sur limites séparatives. Ces débords pourront être réduits au minimum à 0,30 mètre pour des bâtiments inférieurs à 20 m² d'emprise au sol.

Toutefois, la réalisation d'éléments de couverture ou de parois translucides pourra être autorisée sous réserve de s'intégrer à la construction principale. La couverture vitrée pourra alors avoir une pente et des débords autres que ceux demandés précédemment.

Les matériaux et couleurs (y compris annexes et clôtures)

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage immédiat (bâtiments existants et campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité, conformément au nuancier présenté en mairie (enduits (façades et encadrements) et menuiseries).

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement est interdit.

L'emploi à nu, à l'extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plant de ciment,...) est interdit sur les bâtiments et les clôtures.

L'emploi d'autres matériaux peut être autorisé sous réserve de s'intégrer dans le site et de ne pas reproduire de types ou modèles étrangers à la région.

Les annexes à l'habitation, c'est-à-dire les petites constructions isolées de la construction principale, devront être traitées en harmonie avec la construction principale ou en bois.

Concernant les clôtures, leur hauteur totale sera limitée à 1,80 mètre.
La clôture constituée par une haie vive et mixte (cf article U 13) est recommandée ; elle pourra être doublée par un grillage. Tout aménagement occultant autre que plantation (exemples : canisses, bâche et toiles diverses) est interdit. Toutefois, sous réserve de réaliser un mur en pierre (y compris de type « gabion »), la hauteur maximale pourra être portée à 1,10 mètre.

DISPOSITIONS CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES ANCIENNES EXISTANTES (BATIMENTS DE PLUS DE 80 ANS)

Les bâtiments anciens et caractéristiques d'une architecture traditionnelle, leurs aménagements, extensions et surélévations sont admis sous réserve de préserver les caractéristiques originelles. Ils doivent notamment respecter la simplicité des volumes, la forme du bâtiment et le type de toitures.

Les éléments traditionnels et les maçonneries en pierres doivent être sauvegardés.

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension préservant les caractéristiques originelles.

Les couleurs doivent respecter le nuancier présenté en Mairie.

ENERGIE ET DEVELOPPEMENT DURABLE

Les dispositions énoncées précédemment pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager…).

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas etc.) doivent être intégrés et adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autre les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple : toiture donnant sur cour, masqué visuellement par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posées au sol, etc…).

Article A 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la construction doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Article A 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures autour des parcelles bâties ou aménagées pour du stockage, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes dont une majorité à feuilles caduques.

Afin de constituer des pare-vents ou des pare-vues, des espèces à feuillage persistant peuvent être autorisées si elles sont constituées d'au moins trois espèces buissonnantes.

Dans le secteur Ai, les espaces verts représenteront au moins 10 % de la surface du terrain. La localisation en périphérie du site et leur traitement paysager devront participer à la bonne insertion du secteur dans son environnement.

Les haies ou arbres remarquables sont conservés. Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'urbanisme ou sanitaires, ces éléments paysagers pourront être reconstitués dans toute la mesure du possible dans un voisinage immédiat.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 130.1 du Code de l'Urbanisme.

SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article A 14 - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

SECTION IV – Autres obligations

Article A 15 - Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article A 16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

TITRE V -
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone N

Il s'agit d'une zone naturelle à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend des secteurs de taille et de capacité limitées, où il n'est pas porté atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages pour la gestion du bâti existant :

- dans le secteur Nd, l'aménagement du bâti existant,
- dans le secteur Nh, la gestion du bâti existant, et secteur Nhpe sous réserve de protection des captages du puits du SIVOM de Pont de Chéruy et des forages du Syndicat de production des eaux du Nord Ouest Isère (SYPENOI) et soumis aux prescriptions fixées par les rapports géologiques de captage du 19 et 27 mai 1995 joints en annexes,
- dans le secteur Nj, les petits abris et piscines des habitations existantes dans la zone Ub limitrophe,
- dans le secteur Nℓ, les équipements de sports et loisirs,
- dans le secteur NℓP de protection rapprochée de captage (zone I), les équipements de sports et loisirs compatibles avec la protection des captages du puits du SIVOM de Pont de Chéruy et des forages du Syndicat de production des eaux du Nord Ouest Isère (SYPENOI) et soumis aux prescriptions fixées par les rapports géologiques de captage du 19 et 27 mai 1995 joints en annexes,
- dans les secteurs Nℓp et Nℓpe, de protection de captage (zone II), les équipements de sports et loisirs compatibles avec la protection des captages du puits du SIVOM de Pont de Chéruy et des forages du Syndicat de production des eaux du Nord Ouest Isère (SYPENOI) et soumis aux prescriptions fixées par les rapports géologiques de captage du 19 et 27 mai 1995 joints en annexes,
- dans le secteur NP les installations compatibles avec la protection des captages du puits du SIVOM de Pont de Chéruy et des forages du Syndicat de production des eaux du Nord Ouest Isère (SYPENOI) et soumises aux prescriptions fixées par les rapports géologiques de captage du 19 et 27 mai 1995 joints en annexes,
- dans les secteurs Np et Npe, les installations compatibles avec la protection du captage et de nouvelles ressources en eau (forage F3), à l'Est de la commune, du Syndicat de production des eaux du Nord-Ouest Isère (SYPENOI), et soumises aux prescriptions fixées par le rapport géologique de captage du 27 mai 1995 joint en annexe,
- dans le secteur NPs, les installations compatibles avec la ZNIEFF et la protection des captages du puits du SIVOM de Pont de Chéruy et des forages du Syndicat de production des eaux du Nord-Ouest Isère (SYPENOI) et soumises aux prescriptions fixées par les rapports géologiques de captage du 19 et 27 mai 1995 joints en annexes,
- dans le secteur Ns, les installations compatibles avec la ZNIEFF, et, de plus, dans le secteur Nsp et Nspe sous réserve de protection des captages du puits du SIVOM de Pont de Chéruy et des forages du Syndicat de production des eaux du Nord Ouest Isère (SYPENOI) et soumis aux prescriptions fixées par les rapports géologiques de captage du 19 et 27 mai 1995 joints en annexes, et de protection du captage et de nouvelles ressources en eau (forage F3), à l'Est de la commune, du Syndicat de production des eaux du Nord-Ouest Isère (SYPENOI), et soumises aux prescriptions fixées par le rapport géologique de captage du 27 mai 1995 joint en annexe.

Ainsi que les sous-secteurs exposés à des risques naturels, indicés :

- *sous-secteurs soumis à des prescriptions spéciales :*
  - *Br liés à des risques faibles ou moyens de retrait - gonflement des argiles,*
  - *Bi'1 liés à des risques faibles d'inondation de pied de versant,*
  - *Bi'2 liés à des risques moyens d'inondation de pied de versant,*
  - *Bv liés à des risques faibles de ravinement ou ruissellement sur versant,*
- *sous-secteurs inconstructibles sauf exceptions :*
  - *RI' liés à des risques forts d'inondation de pied de versant,*
  - *RV liés à des risques moyens de ravinement ou ruissellement sur versant,*
  - *RG liés à des risques faibles ou moyens de glissement de terrain.*

Deux sous-secteurs sont identifiés par un indice en fin de nom de secteur ou zone :

- Co correspondant à une continuité écologique,
- Zh correspondant à une zone humide.

A noter, la zone N est ponctuellement affectée par les zones des dangers graves (zones des premiers effets létaux) et les zones des dangers très graves (zones des effets létaux significatifs) liées aux canalisations de transport de matières dangereuses.

Il est rappelé que :

- ***le Plan des Surfaces Submersibles (PSS) du Rhône constitue une servitude d'utilité publique opposable au présent document. Il convient en zone de risque de se reporter au PSS et d'appliquer les dispositions correspondantes ;***
- ***la carte des aléas présentée en annexes informative du PLU (pièce 6) à titre d'information affiche l'existence de risques naturels justifiant que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales; les projets de constructions devront respecter les documents risques en vigueur.***
- ***la carte des « Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux » emporte la recommandation des mesures figurant dans le guide intitulé « Le retrait-gonflement des argiles – Comment prévenir des désordres dans l'habitat individuel ? », présentés dans les annexes informatives du PLU (pièce 6) ; leur prise en compte justifie que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales.***

Il est également rappelé que tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au zonage du PLU en application de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

- Toutes constructions ou installations, sauf celles autorisées à l'article N 2.

- La réhabilitation des ruines.

- **Dans les secteurs Np, Npe, Nhpe, Nsp, Nspe, NℓP, Nℓp, Nℓpe, NP et NPs** compris dans les périmètres de protection des captages du puits du SIVOM de Pont de Chéruy et des forages du Syndicat de production des eaux du Nord-Ouest Isère (SYPENOI), mais aussi du captage et de nouvelles ressources en eau (forage F3), à l'Est de la commune, du Syndicat de production des eaux du Nord-Ouest Isère (SYPENOI), les occupations et utilisations du sol fixées par les rapports géologiques de captage du 19 et 27 mai 1995 joints en annexes.

- **Dans les secteurs indicés Co**, les aménagements et tous les travaux constituant un obstacle ou une barrière aux déplacements de la faune en particulier, ou non compatibles avec la préservation du corridor écologique.

- **Dans les secteurs indicés Zh**, tous travaux, y compris affouillements et exhaussements, drainage, et, toute construction, remettant en cause le caractère humide de la zone et non compatibles avec une bonne gestion des milieux humides.

- ***Dans les sous-secteurs indicés Br***, les sous-sols partiels.

- ***Dans les sous-secteurs indicés Bi'1, Bi'2 et RG***, les affouillements ou exhaussements de sol, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.

- ***Dans les sous-secteurs indicés RG, RI' et RV***, tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article N 2.

Article N 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

Sont admis sous conditions particulières :

- si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,

- si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés,

- sous réserve spécifique, à l'intérieur du site classé du confluent de l'Ain et du Rhône dont le périmètre est reporté aux documents graphiques, de préserver son grand intérêt paysager, mais aussi sa qualité biologique,

1. Les clôtures.

2. Sous réserve d'être directement liés et nécessaires à l'exploitation agricole, les abris en bois pour animaux, limités à 40 m² d'emprise au sol et ouverts intégralement au moins sur une face, implantés sur limite parcellaire (ou à proximité immédiate) ou adossés à un boisement ou une haie. Dans le cas où la limite jouxte un secteur d'habitat, l'implantation sera obligatoirement sur la limite opposée.

3. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

4. Les pylônes, antennes ou paraboles sous réserve d'insertion dans leur environnement.

Sont de plus autorisés :

5. **Dans le secteur Nd**, pour les bâtiments existants sous réserve de préserver le patrimoine architectural :
   - leur aménagement dans le volume du bâti existant avec ou sans changement de destination pour une vocation d'habitation et/ou d'hébergement en milieu rural (gîtes, chambres d'hôtes, restauration), de bureaux ou d'activités artisanales,
   - une piscine et éventuellement son local technique inférieur à 6 m² d'emprise au sol dans le cas d'impossibilité technique démontrée d'une implantation dans les bâtiments existants ou une solution enterrée.

6. **Dans les secteurs Nh**, pour les bâtiments existants à usage d'habitation à condition de respecter leur insertion dans le paysage et sous réserve de ne pas dépasser 200 m² de surface de plancher au total après travaux, y compris l'existant :
   - leur aménagement dans le volume existant sans changement de destination,
   - leur extension affectée à usage d'habitation,
   - leur piscine,
   - leurs annexes à l'habitation sous réserve d'être limitées à 40 m² d'emprise au sol au total.

   A condition supplémentaire, **dans le secteur Nhpe,** d'être compatibles avec les prescriptions fixées dans les rapports géologiques de protection de captage.

7. **Dans le secteur Nj,** sous réserve d'être liés aux habitations existantes dans la zone Ub limitrophe :
   - les abris de jardins limité à 12 m² d'emprise au sol au total, à condition de garantir une bonne insertion dans le paysage,
   - les piscines.

8. **Dans le secteur N*ℓ*,** sont admis les équipements publics principalement à vocation de sports et loisirs,

9. **Dans les secteurs N*ℓ*P, N*ℓ*p et N*ℓ*pe,** sont admis les équipements publics principalement à vocation de sports et loisirs, sous réserve d'être compatibles avec les prescriptions fixées dans les rapports géologiques de protection de captage.

10. **Dans le secteur NP**, sous réserve d'être admis dans les rapports géologiques de protection de captage, les aménagements et installations nécessaires à l'exploitation du captage.

11. **Dans les secteurs Np et Npe**, sous réserve d'être admis dans les rapports géologiques de protection de captage, les aménagements et installations nécessaires à l'exploitation du captage.

12. **Dans le secteur Ns,** seuls sont admis les aménagements, équipements et installations limités à 10 m² d'emprise au sol, liés à la mise en valeur du site ou à sa découverte (de type observatoire) sous réserve d'être compatibles avec l'existence des enjeux naturels, ainsi que les ouvrages et installations liées aux lignes de transport d'électricité, ainsi que **dans les secteurs NPs, Nsp et Nspe**, sous réserve supplémentaire d'être compatibles avec les prescriptions fixées dans les rapports géologiques de protection de captage.

Sous réserves complémentaires :

13. ***Dans les sous-secteurs indicés Bi'1 et Bi'2***, à condition d'être admises aux alinéas précédents, sont autorisés :

    - les constructions sous réserve que les parties utilisables soient situées à + 0,50 mètre par rapport au terrain naturel ou sous réserve de l'indication et de la mise en œuvre, sous la responsabilité du maître d'ouvrage, d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment équivalent à celui de la surélévation définie. Toutefois, les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement,
    - les projets dont le RESI, tel que défini dans les « dispositions générales », est inférieur ou égale à 0,30,
    - les remblais si strictement limités à la mise en œuvre de l'aménagement,
    - les clôtures ou plantations effectuées sans remblaiement.

14. ***En bordure de fossé, canal ou chantourne,*** pour tout projet autorisé précédemment à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :
    - pour les canaux et chantournes : à dix mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de quatre mètres par rapport au sommet des berges,
    - pour les fossés : à cinq mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de quatre mètres par rapport au sommet des berges,

    Le long de ces cours d'eau, une bande de quatre mètres comptée à partir du sommet des berges doit rester dépourvue d'obstacle pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence en situation de crise. La marge de recul de quatre mètres n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations implantés sans retrait par rapport au sommet des berges comportant une crête circulable de largeur égale à quatre mètres minimum.

15. ***Dans les sous-secteurs indicés Bv,*** à condition d'être admis dans la zone, les constructions sont autorisées sous réserve que les ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales soient situées à + 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel ou soient protégées par des ouvrages déflecteurs.

16. ***Dans les sous-secteurs indicés RG, RI' et RV,*** sous réserve d'être admis aux alinéas précédents, seuls peuvent être autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en créer de nouveaux :

    a) sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :
        - les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment,
        - les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures,

    b) sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
        - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité,

- la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée,

c) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
   - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes sauf en sous-secteur RG.
   - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

d) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
   - les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
   - les infrastructures et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent,

e) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

Article N 3 - Accès et voirie

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Accès
Les nouveaux accès automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de cinq mètres minimum par rapport l'alignement* ou être aménagés de façon à permettre l'arrêt hors du domaine public (avec un système automatisé par exemple).

Article N 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau
Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau d'eau potable.

II - Assainissement

1.- Eaux usées
En zone définie en assainissement collectif au zonage d'assainissement (document présenté en pièce n° 5.2 « Annexes » du PLU), toute construction produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique. En zone définie en assainissement non-collectif au zonage d'assainissement, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme au zonage d'assainissement est obligatoire.

2.- Eaux pluviales
L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la règlementation en vigueur et au zonage d'assainissement (document présenté en pièce n° 5.2 « Annexes » du PLU).

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle ou de l'opération. Au besoin, un traitement préalable sera mis en œuvre pour assurer la qualité des rejets. Un dispositif de rétention/infiltration doit compenser l'imperméabilisation, avant rejet vers le réseau collecteur.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible et en cas d'impossibilité de rejet au milieu superficiel, un rejet dans un réseau de collecte sera admis sous réserve que le raccordement soit gravitairement possible, d'une rétention et d'un débit de fuite limité.

L'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics, est recommandée afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics ou privés et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

3 - Eaux de vidange des piscines
Le rejet des eaux de vidange des piscines est interdit au réseau d'eaux pluviales. Le principe du rejet au milieu naturel est à privilégier après élimination naturelle des produits de traitement et suivant un débit limité.

Dans les secteurs exposés à un risque de glissement de terrain (RG), les constructions sont autorisées sous réserve que les rejets d'eaux (usées, pluviales ou de drainage) soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire compatible avec le projet et capable de les recevoir.

III - Electricité

L'installation des réseaux d'électricité sera subordonnée à une étude de tracé en vue d'assurer la protection du site. Dans la mesure du possible, ils seront enterrés. Les déboisements pour le passage de ces réseaux doivent être limités.

Article N 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

6.1 Règles générales

Sauf dispositions contraires portées aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer avec un recul minimum de cinq mètres.

Les piscines devront être implantées avec un recul minimum de trois mètres.

6.2 Règles particulières d'implantation

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

1. Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
    - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
    - pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions de l'article 6.

2. Pour des petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à 3 mètres, un recul inférieur à deux mètres pourra être autorisé pour s'adosser à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

3. Des implantations différentes celles fixées au 6.1 pourront être autorisées ou imposées pour prendre en compte des caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies ou à l'alignement (terrain d'angle notamment…), afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site.

4. Les ouvrages ou installations liés aux lignes de transport d'électricité devront être implantées avec un recul minimum de un mètre.

Article N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sauf dispositions contraires portées aux documents graphiques, les constructions s'implanteront selon les règles suivantes.

7.1 – Règles d'implantation

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire 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 quatre mètres.

Toutefois, la construction sur limite est interdite pour les piscines et dans le secteur Nj.
Le recul minimum est fixé à :

- trois mètres pour les piscines,
- deux mètres pour les abris de jardins **dans le seul secteur Nj** qui seront obligatoirement adossés à un système de clôture comprenant au moins une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine.

Toutefois, **dans le secteur Nh et Nhpe**, la construction sur, au plus, deux des limites séparatives est autorisée lorsqu'il s'agit d'annexes dont la hauteur totale ne dépasse pas 2,50 mètres sur limite et dont la longueur totale sur limite est inférieure à treize mètres sans pouvoir être supérieure à huit mètres sur une des deux limites.

7.2 – Règles particulières

Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :

- pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
- pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions de l'article 7.1.

Lorsque la nature ou le fonctionnement d'ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif nécessite d'être positionnés différemment, des implantations autres que celles fixées au 7.1 pourront être admises.

L'implantation des annexes inférieures à 10 m² d'emprise au sol pourra être autorisée ou prescrite, avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine.

Article N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins quatre mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement.

Dans le secteur Nh et Nhpe, la distance entre le point le plus proche de la nouvelle construction et la principale ne pourra être supérieure à :

- 10 mètres avec toute nouvelle piscine,
- 20 mètres avec toute nouvelle annexe.

Article N 9 - Emprise au sol des constructions

Dans le secteur Nh et Nhpe, l'emprise au sol est limitée, au total par unité foncière, à :

- 40 m² pour les annexes aux habitations existantes,
- 200 m² y compris l'existant, pour l'extension des constructions principales à usage d'habitation.

Dans le secteur Nj, l'emprise au sol des constructions est limitée à 12 m² au total.

Dans la zone N et dans les autres secteurs, il n'est pas fixé d'emprise au sol, ni de Coefficient d'emprise au Sol.

Article N 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à l'aplomb du terrain naturel avant travaux, à l'exclusion des ouvrages techniques, silos, cheminées et autres superstructures.

Cette hauteur, mesurée à l'égout de toiture ne doit pas excéder :

- 7 mètres en Nh et Nhpe pour les extensions des bâtiments à usage d'habitation sans toutefois dépasser la hauteur de la construction existante,
- 3 mètres pour les annexes à l'habitation, ainsi que pour les autres constructions et installations admises en N.

Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages ou installations liés aux lignes de transport d'électricité.

Article N 11 - Aspect extérieur - Aménagement des abords

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

DISPOSITIONS GENERALES

La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux devra respecter la typologie et le style de la région, ainsi que l'orientation générale des bâtiments existants alentour.

IMPLANTATIONS

L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction.

Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,70 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente. Lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes), dans ce dernier cas, cette limite est portée à 1,20 mètre maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ABRIX POUR ANIMAUX ET AUTRES PETITES CONSTRUCTIONS ADMISES (SECTION I)

Afin de s'intégrer au site, les constructions doivent être conçues de façon simple et respecter la topographie de la parcelle.

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes (des verts tendres aux foncés, beiges, ocres, terre) et la même tonalité.
L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (briques, plant de ciment,...) est interdit à l'extérieur sauf incompatibilité technique mais qui nécessitera une intégration paysagère (plantations aux abords).

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX AUTRES BATIMENTS SOUS RESERVE D'ETRE ADMIS (SECTION I)

Les toitures seront obligatoirement dans un ton conforme au nuancier présenté en Mairie et réalisées avec des matériaux teintés dans leur masse pour les habitations et leurs annexes. Les capteurs solaires sont autorisés à condition de s'intégrer au site.
La pente des toitures sera obligatoirement comprise entre 40 % et 50 % sauf pour les annexes inférieures à 20 m² d'emprise au sol.

En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, une pente existante hors de ces normes pourra être conservée.
Dans le cas de bâtiment nettement rectangulaire avec une toiture à deux pans simples, le faîtage principal du bâtiment sera obligatoirement dans le sens de la plus grande dimension.
Les toitures à deux pans inversés (en V) sont interdites.
Les toitures à un seul pan sur bâtiment isolé sont interdites, sauf annexe implantée en limite séparative.
Les toitures-terrasses sont interdites, sauf lorsqu'elles sont végétalisées ou constituent un élément de liaison d'une emprise au sol inférieure à 30 m² entre deux volumes.

Les débords de toitures devront être au minimum de 0,40 mètre sauf pour les constructions sur limites séparatives. Ces débords pourront être réduits au minimum à 0,30 mètre pour des bâtiments inférieurs à 20 m² d'emprise au sol.

Toutefois, la réalisation d'éléments de couverture ou de parois translucides pourra être autorisée sous réserve de s'intégrer à la construction principale. La couverture vitrée pourra alors avoir une pente et des débords autres que ceux demandés précédemment.

Les matériaux et couleurs (y compris annexes et clôtures)

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage immédiat (bâtiments existants et campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité, conformément au nuancier présenté en mairie (enduits (façades et encadrements) et menuiseries).

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement est interdit.

L'emploi à nu, à l'extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plant de ciment,...) est interdit sur les bâtiments et les clôtures.

L'emploi d'autres matériaux peut être autorisé sous réserve de s'intégrer dans le site et de ne pas reproduire de types ou modèles étrangers à la région.

Les annexes à l'habitation, c'est-à-dire les petites constructions isolées de la construction principale, devront être traitées en harmonie avec la construction principale ou en bois.

Concernant les clôtures, leur hauteur totale sera limitée à 1,80 mètre.
La clôture constituée par une haie vive et mixte (cf article U 13) est recommandée ; elle pourra être doublée par un grillage. Tout aménagement occultant autre que plantation (exemples : canisses, bâche et toiles diverses) est interdit. Toutefois, sous réserve de réaliser un mur en pierre (y compris de type « gabion »), la hauteur maximale pourra être portée à 1,10 mètre.

DISPOSITIONS CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES ANCIENNES EXISTANTES (BATIMENTS DE PLUS DE 80 ANS) ET « ELEMENTS BATIS » (C1 ET C2) OU « ENSEMBLES URBAINS REMARQUABLES »

Les bâtiments repérés au plan de zonage et identifiés « éléments bâtis remarquables du paysage » doivent être préservés et gérés de façon à conserver leur aspect initial.

Pour ces bâtiments ainsi que ceux non identifiés mais anciens et caractéristiques d'une architecture traditionnelle, leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter la simplicité des volumes, la forme du bâtiment et le type de toitures, mais aussi les modénatures ou décorations de façades.

Les éléments traditionnels et les maçonneries en pierres doivent être sauvegardés.

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension préservant les caractéristiques originelles.

Les couleurs doivent respecter le nuancier présenté en Mairie.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

ENERGIE ET DEVELOPPEMENT DURABLE

Les dispositions énoncées précédemment pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager…).

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas etc.) doivent être intégrés et adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autre les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple : toiture donnant sur cour, masqué visuellement par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posées au sol, etc…).

Article N 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la construction doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Article N 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures autour des parcelles bâties ou aménagées pour du stockage, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes dont une majorité à feuilles caduques.

Afin de constituer des pare-vents ou des pare-vues, des espèces à feuillage persistant peuvent être autorisées si elles sont constituées d'au moins trois espèces buissonnantes.

Les haies ou arbres remarquables sont conservés. Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'urbanisme ou sanitaires, ces éléments paysagers pourront être reconstitués dans toute la mesure du possible dans un voisinage immédiat.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 130.1 du Code de l'Urbanisme.

SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article N 14 - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

SECTION IV – Autres obligations

Article N 15 - Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article N 16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

Annexe A du règlement

Rapport géologique de captage « Puits d'Anthon » du SIVOM de Pont de Chéruy du 15 mai 1995

Puits d'Anthon 15/01/97.

Rapport sur les conditions géologiques et sanitaires de captage et de protection des eaux du puits du SIVOM de POnt de Chéruy situé sur le territoire de la commune d'Anthon (Isère).

Le présent rapport est établi par le soussigné, Jean Sarrot-Reynauld, Professeur à l'Université de Grenoble I, Hydrogéologue agréé par le Ministére de la Santé, à la demande de monsieir le Président du SIVOM de Pont de Chéruy, afin de définir les conditions de captage des eaux du puits situé sur le territoire de la commune d'Anthon (Isère), utilisées pour l'alimentation en eau potable des communes adhérentes au SIVOM et de déterminer les périmètres de protection réglementaires de ce puits.
La visite des lieux a été faite par moi le 26 Janvier 1995.

Les communes adhérentes du SIVOM de Pont de Chéruy (Isère) sont alimentées en eau potable d'une part à partir d'un puits implanté en bordure de la rive gauche du Rhone sur le territoire de la commune d'Anthon et d'autre part par un puits dit" des Bruyéres" situé sur le territoire de la commune de Chavanoz.
Le puits situé sur le territoire de la commune d'Anthon est implanté dans la parcelle n°302 section C du plan cadastral de cette commune. Il s'agit d'un puits de 2,5 mètres de diamétre et de 15 mètres de profondeur, à parois étanches et fond filtrant.
Le puits du SIVOM se trouve à une vingtaine de mètres de la berge du Rhone, sur un petit replat d'un peu plus de 5 mètres de large situé à quelques mètres au dessus du Rhone et dominé au Sud par un talus à forte pente. La margelle du puits se situe à la cote 193 et le niveau de l'eau dans le puits, hors exploitation se situe à la cote 182 lors des basses eaux du Rhone et à la cote 186,5 lors des hautes eaux du Rhone.
Deux rapports sur les conditions de captage et de protection du puits du SIVOM de Pont de Chéruy ont été établis par monsieur Robert Michel le premier en septembre 1975, le second en mars 1992 mais aucune déclaration d'utilité publique n'a officialisé les périmètres de protection définis alors.
En 1995 et 1996, le Syndicat de production des eaux du Nord Ouest de l'Isère (SYPENOI) a implanté des forages d'exploitation d'eau potable sur le territoire de la commune d'Anthon non loin du puits du Sivom de Pont de Chéruy et nous avons défini dans un rapport en date du 16 mai 1995 les périmètres de protection des captages réalisés par le SYPENOI compte tenu des périmètres définis antérieurement par monsieur R. Michel
Le présent rapport a donc pour but de coordonner et d'harmoniser les périmètres de protection des captages du SIVOM et du Sypenoi qui se confondent pour l'essentiel.
Pour mettre en évidence la nécessité d'une protection commune et compléte des ouvrages de captage des deux syndicats nous rappellerons briévement les conditions géologiques, hydrologiques, hydrogéologiques et sanitaires dans lesquelles se situent les puits et forages implantés à Anthon sur la rive gauche du Rhone.
Le puits du Sivom de Pont de Chéruy, comme les forages du Sypenoi est implanté dans les formations quaternaires qui constituent les terrasses alluviales de bordure du Rhone, abandonnées par les cours d'eau interglacaiaires et postglaciaires, qui reposent

sur les moraines de fond abandonnées par les anciens glaciers du Rhone ou sur les assises de la molasse miocéne.L'épaisseur des formations alluviales qui constituent la terrasse au rebord de laquelle est situé le puits du SIVOM de POnt de Chéruy est importante puisque la surface supérieure de la terrasse se situe à une cote voisine de 203 mètres et que dans le forage réalisé à environ 60 mètres à l'aval du puits pour le Sypenoi le contact entre les alluvions grossières et les argiles compactes sur lesquelles elles reposent se situe à la cote 178,5. Dans un autre forage réalisé pour le Sypenoi un peu au Sud Est du puits du Sivom ,le contact entre les alluvions et les argiles a été rencontré à une cote voisine de 176 mètres.

L'épaisseur des alluvions grossières de la terrasse alluviale est donc au minimum de l'ordre de 25 mètres et même si l'on ne dispose pas de coupe géologique exacte du puits du SIVOM de Pont de Chéruy dont le fond se situe à une cote voisine de 176 mètres,il est trés vraisemblable qu'il existe encore quelques métres d'alluvions en dessous de cette dernière cote.Il semble bien en effet que le puits soit implanté dans une zone où le contact entre alluvions et argiles sous jacentes soit un peuplus profond qu'aux alentours du fait du ravinement des argiles par les alluvions.

ce phénomène dont l'existence semble confirmée par les études géophysiques réalisées dans le secteur peut être dû à une érosion plus marquée par un ancien lit du Rhone sensiblement en face de son confluent avec l'Ain mais plus probablement encore à l'existence d'un ancien chenal frontal de circulation des eaux de fonte des glaciers de direction Nord Sud passant à l'Ouest de Chamagneux et de Chavanoz,puis Anthon.

Quoi qu'il en soit,les alluvions dans lesquelles est implanté le puits du SIVOM de Pont de Chéruy sont trés perméables puisque la transmissivité est de l'ordre de 0,4 m^2/seconde ce qui facilite l'alimentation du puits et son exploitation à des débits importants mais;leur pouvoir filtrant est d'autant plus limité que le puits est trés proche du Rhone.

Les études menées par BURGEAP pour le SYPENO[1] ont montré que le temps de réaction de la nappe aux fluctuations du niveau du Rhone était compris entre 15 et 35 minutes Même si le temps de réaction est lié pour une grande part à une transmission de pression,on a constaté lors d"essais de pompage un transfert rapide de matière entre le Rhone et la nappe ce qui implique une certaine limitation des débits exploités si l'on ne veut pas anhililer totalement la filtration des eaux par les alluvions.

L'alimentation de la nappe exploitée par le SIVOM provient en effet pour la plus grande part du Rhone lui même et pour une part moins importantede l'écoulement de la nappe contenue dans l'ancien chenal Chamagneux,Chavanoz,Anthon qui circule du Sud vers le Nord dans des alluvions dont la granulomètrie et donc la perméabilité sont un peu plus faibles que celles des dépots rencontrés en bordure immédiate du Rhone et qui présentent de meilleures qualités filtrantes.

Les proportions des apports des eaux du Rhone ou de celles issues du chenalChamagneux Chavanoz Anthon varient en fonction des saisons et surtout du niveau du Rhone mais c'est en fonction des conditions hydrogéologiques d'alimentation de la nappe exploitée que seront définis les périmètres de protection réglementaires à mettre en place

et les prescriptions à respecter dans ces périmètres et dans l'exploitation du puits lui même.

L'importance des apports du Rhone à l'alimentation de la nappe exploitée se manifeste tout spécialement par les variations de température des eaux pompées qui sont trés importantes et peuvent dépasser 6 degrés celsius en fonction de la température de l'eau du fleuve et de l'importance des débits exploités même si le trsfert thermique est beaucoup moins rapide que le transfert de pression.

Leseaux exploitées par le SIVOm de Pont de Chéruy sont bicarbonatées calciques et légérement sulfatées magnésiennes.Elles sont pauvres en chlorures et en nitrates. Les teneurs en toxiques(métaux,phénols et organochlorés) sont inférieures auxx seuils de détection.Les eaux captées présentent donc de bonnes qualités chimiques.

Les analyses bactériologiques récentes dont nous disposons ne font pas apparaitre de signes de contamination significatifs mais dans le passé des contaminations peu importantes toutefois ont amené l'exploitant à mettre en place une pompe doseuse d'eau de Javel de façon à parer à tout risque de pollution bactérienne. Il convient de maintenir en place ce dispositif ou de le remplaçer par un autre systéme de traitement bactéricide.

Les risques de pollution des eaux captées par le SIVOM de Pont de Chéruy à Anthon se situent d'une part dans tout le secteur situé au Sud du puits et plus particulièrement dans le chenal Chamagneux-Chavanoz Anthon où existent des habitations, des exploitations agricoles ou industrielles ainsi que des voies de circulation et d'autre part au niveau du fleuve lui même.

Compte tenu de la proximité des ouvrages de captage du SYPENOI qui sont situés de part et d'autre du puits du SIVOM à l'Est et à l'Ouest,les périmètres de protection immédiate et absolue définis pour le puits du SIVOM par monsieur R.Michel en mars 1992 et de protection rapprochée et éloignée définis dans notre rapport de mai 1995 doivent permettre d'assurer une bonne protection des eaux captées par le SIVOm dans la mesure où les prescriptions concernant chacun de ces périmètres seront rigoureusement respectées.Il conviendra donc qu'une coordination efficace interdvienne entre le SIVOM et le SYPENOI pour la surveillance du respect des divers périmètres de protection qui concernent les deux syndicats.

Pour éliminer ou tout au moins réduire le plus possible les risques de pollution à partir des eaux du Rhone au moins au point de vue bactériologique,il conviendra de limiter les débits exploités par le puits du Sivom de telle sorte que la vitesse de percolation de l'eau à travers les alluvions ne soit pas trop grande et que la filtration naturelle de cette eau ne puisse plus se faire.

Le débit d'exploitation du puits du SIVOM est d'environ 200 mètres cube par heure c'est à dire d'énviron 55 litres par deconde.La surface du fond du puits est trés voisine de 5 mètres carrés.La vitesse d'entrée de l'eau dans le puits est donc au moins égale à 0,011 mètre par seconde si ce n'est supérieure du fait de la présence des matériaux de blocage du fond du puits.

Si l'on considére que la perméabilité des alluvions dans lesquelles est implanté le puits est,compte tenu de la transmissivité mesurée et de l'épaisseur probable de la zone saturée,de l'ordre de 0,04 mètre par seconde,on obtient une valeur de la vitesse critique ou vitesse maximale admissible de 0,013 mètre par seconde Le débit critique ou débit maximum admissible serait alors de 65 litres par seconde soit un peu supérieur à 230 mètres cube par heure.

Il apparait donc extrémement souhaitable pour éviter la dégradation des qualités filtrantes de l'aquifére et de l'ouvrage lui même de ne pas dépasser un débit d'exploitation de 210 mètres cube par heure même si le puits dans certaines circonstances peut paraitre susceptible de fournir un débit supérieur.

Il apparait en effet que toute augmentation du débit prélevé ne peut que se traduire par une dégradation de la qualité des eaux captées.Il serait même extrémement souhaitable que l'exploitation se fasse à un débit instantané nettement inférieur à 200 mètres cube par heure mais avec une durée de pompage plus longue et stockage dans les réservoirs du syndicat.

Si le pompage à un débit limité peut permettre de préserver la qualité bactériologique des eaux captées, il est bien certain par contre qu'en cas de pollution chimique importante des eaux du Rhone il sera nécessaire d'arréter les pompages sur le puits du SIVOM à Anthon et d'alimenter le réseau d'eau potable à partir de l'autre ressource que constitue le puits des Bruyéres.

Périmètres de protection réglementaires.

Le périmètre de protection immédiate et absolue du puits du SIVOM de Pont de Chéruy s'étendra conformément au plan ci joint sur la totalité des parcelles n° 1,302 et 303 section C du plan cadastral de la commune d'Anthon ainsi que sur de petites parties des parcelles n° 177 et 180 section A du même plan cadastral.Dans ce périmètre qui devra être clos de façon efficace et acquis en pleine propriété par le SIVOM,il sera interdit de procéder à tout dépot de quelque nature que ce soit et à toute construction autre que celles nécessaires à l'exploitation de l'eau.

Ce périmètre de protection immédiate et absolue devra être tenu en parfait état de propreté et son accés sera interdit à toute personne étrangère au service des eaux et à tous les animaux domestiques.

Ce périmètre de protection immédiate étant enchassé dans le périmètre de protection immédiate des forages du Sypenoi dont il n'est séparé que par des chemins qu'il est extrémement souhaitable de barrer définitivement,il serait judicieux d'unifier les clotures de ces périmètres de façon à supprimer toute discontinuité entre eux.

Le périmètre de protection rapprochée du puits du SIVOM de POnt de Chéruy se confondra avec celui des forages du SYPENOI qui est un peu plus vaste que celui défini antérieurement par monsieur R.Michel. Il s'étendra conformément au plan ci joint sur deux zones dans lesquelles les servitudes seront un peu différentes.

La première zone du périmètre de protection rapprochée s'étendra sur toute la superficie de la parcelle n°430 qui n'est pas incluse dans le périmètre de protection immédiate des forages du SYPENOI ainsi que des portions inégales des parcelles n°2,429 et 431 section C et de la totalité des parcelles n° 181 et 182 et des

portions des parcelles 177 et 178 section C du plan cadastral de la commune d'Anthon. Dans cette première zone, il sera interdit de procéder à tout dépot de matières usées ou fermentescibles,d'hydocarbures ou de produits chimiques ainsi qu'à tout déversement dans le sol ou le sous sol,d'y exploiter des carrières et d'y établir des constructions d'habitation ou d'exploitation agricole,artisanale ou industrielle.Il sera interdit d'y utiliser des désherbants et pesticides et l'itilisation des engrais organiques ou chimiques devra y être réduit au strict minimum.Il serait d'ailleurs interdit dans le cas où apparaitraient des signes de polltion bactérienne ou chimique des eaux captées tant au puits du SIVOM qu'aux forages du SYPENOI.

La deuxième zone du périmètre de protection rapprochée s'étendra conformément au plan ci joint sur tout ou parties des parcelles n°183,184,188,275,276,277,278 section A et 622,623,624,625,-26,627,-28,629,632,663,664,6669,584 section C du plan cadastral de la commune d'Anthon.Dans ce périmètre de protection rapprochée(deuxième zone),les prescriptions et servitudes seront identiques à celles définies pour la prelière zone mais il sera par contre possible d'y établir des maisons d'habitation sous réserve qu'elles soient raccordées de façon particulièrement soignée au réseau communal des eaux usées et qu'aucun stockage d'hydrocarbures n'y soit effectué,le chauffage de ces habitations devant être assuré par l'électricité ou le gaz naturel.

Comme nous l'avons indiqué dans notre rapport de mai 1995,l'implantation du complexe sportif d'Anthon dans le périmètre de protection rapprochée des captages ne posera pas de problémes particuliers dans la mesure où les vestiaires et les sanitaires seront implantés hors de ce périmètre et que les parkings seront implantés dans toute la mesure du possible dans la deuxiéme zone du périmètre de protection rapprochée.

Le périmètre de protection générale du puits du SIVOM de Pont de Chéruy et des forages du SYPENOI s'étendra conformément au plan ci joint sur un vaste secteur au Sud des captages.Dans ce périmètre seules les activités conformes au réglement sanitaire départemental seront autorisées et aucune dérogation ne pourra y être accordée sans étude hydrogéologique préalable et avis de la Direction Départementale de la Santé de l'Isère.Toutes les habitations situées dans ce périmètre devront être raccordées au réseau communal de collecte des eaux usées ou au moins dotées,en cas d'impossibilité réelle de raccordement,d'un dispositif réglementaire de traitement des eaux usées.

Le stockage d'hydrocarbures liquides ne pourra s'y faire qu'en cuves à doubles parois ou plaçées en fosses étanches.Aucun rejet polluant ne devra y être fait dans le sol ou le sous sol.L'implantation d'établissements classés et l'ouverture de carrières n'y seront pas autorisées.

Conclusions.

Etant données les conditions géologiques,hydrologiques,hydrogéologiques et sanigtaires observées et sous réserve de la mise en place des périmètres de protection réglementaires définis dans le présent rapport et du respoect des prescriptions concernant chacun de ces périmètres,en liaisan étroite avec le SYPENOI puisque les périmètres sont communs aux deux syndicats, nous estimons qu'avis favorable peut être donné à la

Département de l'Isère

Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple de PONT DE CHERUY

Protection du captage d'eau potable dit Puits d'Anthon

situé sur le territoire de la Commune de Anthon

PLAN PARCELLAIRE FIGURATIF

Echelle :

0 — 50 — 100 — 150 — 200 m

GMS

Annexe B du règlement

Rapport géologique de captage « Forage F2bis, F4 et F5 » du SYPENOI du 27 mai 1995

Rapport sur les conditions géologiques et sanitaires de captage de nouvelles ressource en eau sur le territoire de la commune d'Anthon (Isère) en vue de l'alimentation en eau potable du Syndicat de production des eaux du Nord Ouest Isère (SYpenoi).

Je, soussigné, Jean Sarrot-Reynauld, Professeur de Géologie à l'Université Scientifique Technologique et Médicale de Grenoble, Hydrogéologue agréé par le Ministére de la Santé, déclare m'être rendu le 26 Janvier 1995 à Anthon (Isère) à la demande de monsieur le Président du Syndicat de production des eaux du Nord Ouest Isère (SYPENOI) afin d'examiner les conditions géologiques et sanitaires de captage de nouvelles ressources en eau sur le territoire de la commune d'Anthon en vue de l'alimentation en eau potable du SYPENOI et d'en définir les périmètres de production réglementaires.
La visite des lieux a été faite par moi en compagnie de monsieur Gachet de la D.A.R.A de l'Isère, de monsieur Dezempte, Président du SYPENOI, de monsieur Petit de la DRASS de l'Isère, de monsieur Muneret du cabinet Morel et des menbres du SYPENOI.

Afin de fournier à un certain nombre de communes du Nord Ouest du Département de l'Isère des quantités d'eau potable plus importantes et surtout de bonnes qualités en leur permettant de s'affranchir au moins partiellement de l'exploitation d'eaux ont les teneurs en nitrates sont trop élevées, un Syndicat de production des eaux s'est constitué et avec le concours de la D.A.R.A. de l'Isère, de la D.D.A.F de l'Isère et de bureaux d'études a entrepris des recherches sur plusieurs secteurs de la commune d'Anthon (Isère) où des quantités importantes d'eau potable sont déjà prélevées depuis plusieurs années dans de bonnes conditions, non loin du lit du Rhone, par le Syndicat des eaux de Pont de Cheruy.
Dans le secteur d'Anthon situé en face du confluent du Rhone et de l'Ain, les formations quaternaires sont trés développées et trés épaisses et les terrasses alluviales abandonnées par les cours d'eau interglaciaires et postglaciaires qui reposent sur les anciennes moraines abandonnées par les glaciers du Rhone lors de ses diverses phases de retrait sont favorables à l'existence de nappes aquiféres d'autant plus abondantes qu'elles peuvent être alimentées par infiltrations des eaux du Rhone actuel.
Plusieurs secteurs des terrasses alluviales situées sur le territoire de la commune d'Anthon ont fait l'objet de recherches géophysiques à l'aide des méthodes électriques et electromagnétiques et ont permis de déceler des zones qui paraissaient favorables à la présence de nappes aquiféres exploitables.
Au vu des résultats des études géophysiques, plusieurs forages de reconnaissance ont été réalisés à l'Est et au Nord Ouest du village d'Anthon afin de reconnaitre la nature exacte des formations du sous sol et de vérifier la présence de nappes aquiféres.
Des essais de pompage ont ensuite été réalisés pour connaitre les possibilités d'exploitation de ces nappes aquiféres.
Dans le présent rapport nous n'étudierons que ce qui concerne le secteur situé au Nord Ouest d'Anthon où à la suite de résultats préliminaires favorables, il a été possible d'implanter des puits d'essais et d'analyser le comportement de la nappe aquiféres et les éventuelles interférences entre les pompages envisagés et ceux du Syndicat des eaux de Pont de Chéruy.

Dans le secteur situé au Nord Ouest du village d'Anthon,on se trouve au raccord d'un ancien chenal d'écoulement frontal dont la direction est sensiblement Nord- Sud qui résulte de l'écoulement des eaux de fonte du glacier du Rhone lors d'une de ses phases de retrait avec la vallée du Rhone proprement dite.

L'ancien chenal d'écoulement est limité à l'Ouest par l'arc morainique de Grenay et à l'Est par l'arc morainique deChavagnieux Chavanoz qui sépare le chenal de la vallée actuelle de la Bourbre.

Le chenal qui aboutit au Nord Ouest d'Anthon est perché d'une quinzaine de mètres par rapport aux lits de la Bourbre et du Rhone actuels.Il est remplí par des alluvions fluvioglaciaires essentiellement gravelo-sableuses trés perméables qui reposent sur les dépots morainiques beaucoup moins perméables.Celles ci semblent constituer le mur des circulations aquiféres dans le secteur étudié, le substratum miocéne paaissant ici relativement profond et n'ayant pas été reconnu par les sondages réalisés.

Les alluvions du chenal d'écoulement frontal viennent se mêler aux alluvions des terrasses du Rhone à l'Ouest d'Anthon mais d'aprés les données acquises à partir des études géophysiques et des sondages réalisés,la base du chenal est perchée par rapport à la base des alluvions du Rhone de telle sorte que la nappe aquifére qui s'écoule du Sud vers le Nord dans le chenal semble bien se déverser avec un assez fort gradient dans la nappe d'accompagnement du Rhone tout au moins lors des basses eaux du Rhone.

Il faut noter que le secteur au Nord Ouest d'Anthon se trouve pratiquement en face du confluent de l'Ain et du Rhone et qu'il est trés vraisemblable que l'on ait là une accumulation trés importante d'alluvions dans un ancien méandre du Rhone poussé vers le Sud par les apports de l'Ain.

Les alluvions du chenal Nord Sud et des terrasses du Rhone sont donc le siége de napp es aquiféres et la qualité des eaux de ces nappes est fonction d'une part des qualités filtrantes de ces alluvions qui sont fonction de leurs granulomètres et d'autre part de la nature des eaux qui alimentent ces nappes.

A partir des données piézomètriques et physicochimiques disponibles,il apparait que les eaux du chenal d'écoulement frontal sont mieux filtrées que celles contenues dans les alluvions du Rhone car elles sont moins grossières et plus riches en éléments fins mais que du fait des activités agricoles dans la plaine correspondant à cet ancien chenal leurs teneurs en nitrates sont beaucoup plus élevées.

C'est compte tenu de ces données et en particulier de l'expérience acquise lors de l'exploitation du puits du Syndicat des eaux de Pont de Cheruy que plusieurs forages ont été réalisés à l4ouest Nord Ouest d'Anthon entre le puits du Syndicat des eaux de Pont de Chéruy et celui de l'Association Syndicale d'Arrosage (ASA) puis à l'Ouest du puits du Syndicat des eaux de Pont de Cheruy de façon à bénéficier au maximum des apports de la nappe d'accompagnement du Rhone qui peut fournir 120 mètres cube Heure de façon quasi permanente.

Les besoins du SYPENCI ont été évalués eux dans un premier temps à 250 m^3/heure et dans un deuxième temps à 400 m^3/heure mais ne doivent pas entrainer un abaissement un des ressources du Syndicat des eaux de Pont de Chéruy.

Un premier forage F 1 implanté dans l'angle Nord Ouest de la parcelle n°434 section C du plan cadastral de la commune d'Anthon a été creusé jusqu'à 31 mètres de profond Sous environ 20 mètres de dépots sablograveleux,il a pénétré dans un horizon de graviers argilosableux jusqu'à la profondeur de 24,4 mètres sous le sol avant d' atteindre des horizons franchement argileux dont on ne peut préciser l'age.
Ce forage n'a rencontré que de trés petites arrivées d'eau.Il a été équipé en piézomètre et il a été décidé d'abandonner ce site car il était d'une part improductif et d'autre part se trouvait dans l'emprise du futur complexe sportif d'Anthon.
Un deuxième forage F 2 a été réalisé un peu plus à l'Ouest dans la parcelle n°430 section C du plan cadastral d'Anthon,dans l'angle Nord Ouest de celle ci, à 150 mètres du forage F 1 et à 60 mètres du puits du Syndicat des eaux de Pont de Chéruy. Sous un ensemble sablograveleux d'environ 20 mètres d'épaisseur,ce forage a traversé un horizon sablo argileux d'un mètre cinquante d'épaisseur puis un ensemble de galets graviers et sables jusqu'à la profondeur de 28 mètres sous le sol et enfin un horizon de 2 mètres d'épaisseur d'argile compacte.Le niveau statique de la nappe aquifére essentiellement alimentée par l'horizon compris entre 21,5 mètreset 28 mètress'est établi à 19,25 mètres sous le sol .Le forage a été équipé d'un tube crépiné entre 21 et 28 mètres de profondeur.
L'essai de pompage sur le Forage F2 a été fortement perturbé par une importante crue du Rhone mais a permis de pomper plus de 100 mètres cube par heure avec un rabattement insignifiant bien que le Forage n'ait qu'un diamètre de 205 millimètres. Malgré ce résultat favorable, le site fut provisoirement abandonné en raison de la difficulté apparente de mise en place des périmètres de protection réglementaires au voisinage du complexe sportif d'Anthon.
Les eaux de ce forage se sont montrées bicarbonatées calciques et leur teneur en nitrates n'était que de 4,5 milligrammes par litre tandis que l'analyse bactériologique ne faisait apparaitre que peu de bactéries tests de contamination.
Un nouveau forage F 4 a alors été implanté à l'Ouest du puits du Syndicat des eaux de Pont de Chéruy,à environ 60 mètres de celui ci dans la parcelle n°177 section A du plan cadastral d'Anthon, en limite entre cette parcelle et la parcelle n° 179 tandis qu'un piézomètre était implanté à mi chemin entre F 4 et le puits du Syndicat de Pont de Cheruy à la bordure nord de la parcelle n°180.

Ce forage F 4 qui se trouve à un peu moins de 30 mètres de la berge du Rhone a traversé jusque vers _,5 mètres de profondeur des galets et graviers emballés dans une matrice sableuse assez abondante puis de _,5 mètres à 15 mètres de profondeur des galets et graviers emballés dans une matrice sabloargileuse et pénétrer enfin de 15 à 19,5 mètres dans des galets,graviers et sables grossiers et atteindre enfin des argiles compactes attribiées au Pliocéne sans que l'on puisse savoir s'il s' agit de formations identiques à celles rencontrées à la base des autres forages.
L'horizon graveleux grossier est fortement aquifére tandis qu'il repose sur un mur totalement imperméable.Le forage a été crépiné de 15 mètres à 19,5 mètres de profond Ce forage est équipé d'un tubage acier de 350 millimètres de diamètre.

Le niveau statique dans ce forage F 4 se situait au voisinage de 13 mètres de profondeur mais son sommet est nettement plus bas que celui du forage F2.
Le piézomètre mis en place semble avoir traversé des formations à granulométrie plus fine que celles traversées par le forage F 4 mais a retrouvé les argiles compactes vers 19 mètres de profondeur.Le niveau statique dans le piézomètre était sensiblement à la même cote dans le piézomètre que dans le forage F 4 .
Un essai de pompage par paliers de 1 heure aux débits de 50 ,100,150 et 200 mètres cube par heure a été réalisé sur le forage F4 .L'interprétation de cet essai nous a permis de calculer une valeur approchée de la transmissivité des formations dans lesquelles est implanté le forage.Celle ci est de o,43 m^2/seconde ce qui traduit la trés forte perméabilité des alluvions dans la zone crépinée du forage et la forte influence de la réalimentation par le Rhone ce qui est normal compte tenu de sa proximité.Les relations rapides entre le Rhone et la nappe aquifére dans laquelle sont implantés le puits su Syndicat des eaux de Pont de Cheruy,le forage F4 et le piézomètre ont été particulièrement mises en évidence lors de l'essai de pompage de 72 heures qui a été effectué en 1994 et qui a été fortement perturbé par une remontée du niveau du Rhone à la suite d'une crue.
Les calculs effectués par BURGEAP aprés tentaives de correction de l'influence des fluctuations du niveau du Rhone pendant cet essai conduisent à des valeurs de la transmissivité comprises entre o,29 et 0,38 m^2/seconde donc voisines de la valeur que nous avons déduite de l'essai par palier sur le forage F4 mais légérement inférieures ce qui est normal puisque pour ses calculs BURGEAP prend en compte le piézomètre qui semble bien être implanté dans une zone à plus fine granulométrie que le forage F4 et donc un peu moins perméable.
Les calculs des valeurs du coefficient d'emmagasinement conduisent à des valeurs totalement irréalistes,ceci en raison de l'extréme proximité du Rhone.
Le temps de réaction de la nappe aux fluctiations du niveau du Rhone a été chiffré par BURGEAP entre 15 et 35 minutes ce qui correspond pour une grande part à un effet de transmission de pression trés rapide mais lors des essais de pompage on constate également un transfert de matière trés rapide du Rhone vers la nappe.
L'élévation de température de l'eau pompée dans le forage F4 lors de l'essai de longue durée qui s'est élevée de 15 à 19° en 50 heures environ en est une preuve d'autant plus caractéristique que le trnsfert de température est toujours plus lent que le transfert de l'eau elle même du fait de l'inertie thermique du milieu.
Il faut noter que l'élévation de température des eaux de la nappe sous l'effet du pompage a été encore plus marquée au puits du Syndicat des eaux de Pont de Cheruy où elle est passée de 15 à 21° ce qui est logique, ce puits étant plus proche du Rhone que le forage F4 et l'eau du Rhone étant à 25 ° lors des essais de pompage.
Les mesures de conductivité des eaux n'ont pas été assez nombreuses lors des essais de pompage pour permettre une interprétation sure mais il semble bien que la conductivité de l'eau pompée au Forage F4 s'abaisse progressivement sous l'effet des apports d'eau du rhone moins minéralisées durant l'essai de pompage.

Selon les estimations faites par BURGEAP, la part des apports de la nappe issue du chenal d'écoulement frontal serait comprise entre 15 et 25% selon le débit pompé au puits F4, les apports en provenance du Rhone fluctuant alors entre 75 et 85%.
Les analyses chimiques montrent que les eaux captées au forage F4 sont bicarbonatées calciques et légérement sulfatées magnésiennes. Leurs teneurs en chlorures sont faibles de même que leurs teneurs en nitrates qui varient entre 3 et 4 milligrammes par litre. Les teneurs en sodium et potassium sont faibles également.
Les analyses bactériologiques des eaux du forage montrent la présence de quelques microorganismes ce qui n'est pas trés inquitant mais nécessitera un traitement bactéricide des eaux du forage avant distribution.
Les études sur les microcrustacés et les oligochétes menée par BURGEAP au niveau des berges du Rhone dans le secteur à l'Ouest Nord Ouest d'Anthon montrent d'ailleurs qu'il existe des sources de pollution latentes dues à des déversements divers dans le Rhone ce qui nécessitera un certain nombre d'aménagements de ces rejets.
En résumé, il apparait que le site du forage F4 permet d'extraire de la nappe des débits trés importants d'eaux à faibles teneurs en nitrates mais que la rapidité de transfert des eaux entre le Rhone et le forage F4 due à la proximité de celui ci par rapport au fleuve incite à la prudence d'autant plus que la mise en place des périmètres de protection réglementaires ne peut apporter aucune garantie supplémentaire de ce point de vue.
C'est donc aprés une visite du site et l'examen des projets du complexe sportif de la commune d'Anthon que nous avons demandé qu'un nouveau forage soit implanté non loin du site du forage F2 qui s'était avéré trés favorable et plus loin de la berge du Rhone que le puits du Syndicat des eaux de Pont de Chéruy et que le forage F4.
Un nouveau forage F 5 a donc été réalisé 10 mètres plus à l'Est que le forage F2 c'est à dire encore dans la parcelle n°430 section C du plan cadastral d'Anthon.
On se trouve là à un peu moins de 50 mètres de la berge du Rhone sur la terrasse alluviale supérieure. Ce forage a une profondeur de 29 mètres.
Aprés avoir traversé des sables et graviers plus ou moins argileux jusqu'à 12 mètres de profondeur il a rencontré de 12 à 17 mètres de profondeur des galets, graviers et sables grossiers puis de 17 à 24,5 mètres de profondeur des galets et graviers relativement pauvres en sables auxquels ont succédé des galets et sables entre 24,5 et 28,8 mètres. Le forage F5 a atteint les argiles à partir de 28,8 mètres.
Le forage a été crépiné entre 19,5 et 29 mètres mais l'aquifére productif se situe essentiellement entre 17 et 24,5 mètres de profondeur. Le niveau statique se situe à environ 17,40 mètres sous le sol et l'épaisseur saturée est d'environ 11,3 mètres.
Un piézomètre a également été implanté pour étudier les caractéristiques hydrodynamiques lors d'essais de pompage. Ces essais ont été réalisés simultanément à un pompage permanent d'un débit de 120 mètres cube/heure sur le puits du Syndicat des eaux de Pont de Chéruy.
Un essai par paliers avec des débits de chacun deux heures à 115, 150 et 181 m^3/heure qu'il était possible d'exploiter 200 m^3/heure sur le forage F5 simultanément au prélévement de 120 m3/H sur le puits du Syndicat de Pont de Chéruy

Les valeurs de transmissivité calculées à partir de l'essai par paliers et de l'essai de pompage de longue durée ainsi que de l'étude de la remontée de la nappe sont trés élevées puisque supérieures semble t il à 1 m^2/seconde.

Même si les valeurs calculées par BURGEAP pour la transmissivité et le coefficient d'emmagasinement nous paraissent surestimées, les résultats obtenus montrent que les sédiments aquiféres ont une trés forte perméabilité ce qui limite nécessairement leurs capacités filtrantes.Ceci impliquecdonc de prendre des mesures sérieuses tant dans l'élimination des causes de pollution dans le secteur étudié que dans la mise en place des périmètres de protection réglementaires.

Les estimations établies par BURGEAP montrent qu'environ 80% des eaux pompées au forage F5 proviennent d'infiltrations rapides du Rhone et que 20% proviennent de la nappe du chenal d'écoulement sud -nord,tandis que la zone d'alimentation du forage F5 par les eaux du Rhone se situerait à environ 150 mètres à l'Est de ce forage.

Les eaux prélevées dans le forage F5 lors de l'essai de pompage sont comme celles prélevées au forage F4 bicarbonatées calciques et sulfatées magnésiennes, pauvres en chlorures et en sodium et potassium.Leurs teneurs en nitrates sont un peu plus élevée par contre puisque de 7 milligrammes par litre ce qui tend à montrer une plus forte part d'apports des eaux de la nappe du chenal d'écoulement nord sud dans les eaux pompées et confirme donc les estimations faites à partir des données hydrodynamiques.

Du point de vue bactériologique, les analyses effectuées ne montrent que de faibles signes de la présence de germes tests de contamination.

De l'ensemble des essais réalisés, il résulte que la part des eaux en provenance du Rhone est trés importante lors des pompages et que le transfertde matière est d'autant plus rapide que l'on préléve en un même point un débit important et de façon prolongée Il pourrait donc être intéressant de répartir les prélévements dans le secteur situé à l'Ouest d'Anthon sur les ouvrages F4 et F5 ainsi que sur le puis du Syndicat des eaux de Pont de Chéruy de façon à limiter les vitesses de transfert des eaux, priorité dans l'exploitation étant toutefois donnée à l'expluitation du forage F5 qui est situé le p plus loin des berges du Rhone.L'utilisation de deux ouvrages de captages (F(et F4)est par ailleurs un élément de sécurité technique lors de l'exploitation.

Avant de définir les périmètres de protection réglementaires,il convient de faire le bilan des risques de pollution dans le secteur étudié.

Inventaire et bilan des risques de pollution.

Un inventaire trés poussé d s risques de pollution des eaux souterraines dans le secteur situé à l'Ouest d'Anthon a été réalisé par BURGEAP tant en ce qui concerne la plaine située au Sud de la zone d'ilplantation des forages que les rejets au Rhone pouvant altérer la qualité des eaux du fleuve. Nous ne reviendrons pas en détails sue cet inventaire qui concerne les secteurs du Mas et du Clos et retiendrons simplement que compte tenu d'une part de la piézométrie de la nappe dans le chenal d'écoulement sud-nord et des distances existant entre les fermes ou habitations non raccordées à un réseau d'assainissement et d'autre part du caractére non polluant des établissements situés dans par rapport aux forages la zone industrielle située à environ 1 kilomètrem des sites des forages,les risques

de pollution des eaux souterraines sont extrémement limités dans ce secteur.
Il n'en reste pas moins que les eaux de la nappe au Sud de la zone de captage sont fortement chargées en nitrates du fait de l'activité agricole diffuse sur d'immenses surfaces.
Les secteurs les plus proches des sites de captage sont ou seront dotés d'un réseau d'assainissement aboutissant à la station d'épuration du SIVOM et ne représentant pas de risques de pollution dans la mesure où l'on veillera au bon entretien du réseau d'égouts des eaux usées et à ce qu'aucun déversement dans le sol ou le sous sol volontaire ou accidentel ne soit effectué.Ceci entrainera des servitudes particulières en ce qui concerne le stockage des hydrocarbures liquides.
La nappe aquifére se situant à plus de 10 mètres sous le sol dans les secteurs du Mas et du Clos,les risques de contamination organiques y sont trés limités.
Les eaux pluviales du lotissement du Clos sont canalisées au Rhone et Burgeap a constaté qu'à certaines périodes les rejets de ces eaux pluviales provoquaient une altération de la qualité des eaux du Rhone qui pouvait être trés préjudiciable à la qualit des eaux captées aux divers forages en raison de l'importance des apports du fleuve à la nappe.Il conviendra donc de remédier à cette situation en déplaçant le point de rejet et en équipant ce collecteur d'un séparateur d'hydrocarbures.
Les autres sources de pollution chroniques des eaux du Rhone se situent d'une part au niveau de la Bourbre dont les caractéristiques physico chimiques et bactériologiques sont assez mauvaises et d'autre part au niveau des rejets de la station d'épuration des eaux usées du SIVOM mais ces deux points sensibles sont suffisament éloignés semble t il pour ne pas représenter un risque de pollution des eaux captées aux forage F4 et F5 ainsi qu'au puits du Syndicat des eaux de Pont de Chéruy.
On ne peut negliger totalement les risques de pollution accidentelle des eaux du Rhone en un point qualconque à l'amont d'Anthon et il sera important que le SYPENOI soit en liaison permanente avec le reseau d'alerte existant pour faire face à ce risque.

Périmètres de protection réglementaires.

Les périmètres de protection réglementaires du puits du Syndicat des eaux de Pont de Chéruy ayant été définis par un rapport de Mr R.Michel en date du 25 mars 1992 mais n'ayant pas fait l'objet semble t il par négligence d'une Déclaration d'utilité publique nous definirons les périmètres de protection réglementaires des forages du SYPENOI à l'Ouest d'Anthon en harmonie avec ceux du Syndicat de Pont de Chéruy.
Le périmètre de protection immédiate absolue du forage F4 s'étendra conformément au plan ci joint sur des parties des parcelles n° 177 et 178 et la totalité des parcelles n° 179 et 180 section A du plan cadastral de la commune d'Anthon.
Le périmètre de protection immédiate et absolue du Forage F5 s'étendra conformément au plan ci joint sur des parts importantes des parcelles n° 430,429 et du plan cadastral de la commune d'Anthon, section C.
Ces périmètres devront être acquis par le SYPENOI et clos de façon efficace.Leur accés sera interdit à toute personne étrangère au service des eaux et à tous les animaux domestiques.Ils devront être tenus en bon état de propreté et il sera interdit d'y établir tout dépot ou construction autre que celle nécessaire à l'exploitation de l'ea

Il serait judicieux de planter ce périmètre de protection absolue dans le cadre d'un aménagement paysager du site.

Les deux périmètres ainsi définis encadrent le périmètre de protection absolue du puits du Syndicat des eaux de Pont de Cheruy dont ils ne sont séparés que par des chemins qui devront être barrés et qui ne pourront être utilisés que pour les accés techniques aux ouvrages de captage. du SYPENOI, du SIVOM et du CASA

On devra enfin veiller au bon entretien des berges du Rhone et prendre toutes les mesures nécessaires pour éviter leur affouillement.

Le périmètre de protection rapprochée s'étendra conformément au plan ci joint sur un assez vaste secteur recouvrant en grande partie le périmètre de protection rapprochée du puits du Syndicat des eaux de Pont de Cheruy avec lequel il se confondra en grande partie. Ce périmètre de protection rapprochée qui s'étendra sur deux zones dans lesquelles les prescriptions seront differentes.

Dans la première zone du périmètre de protection rapprochée qui s'étendra sur toute la superficie dex la parcelle n°430 et la plus grande partie des parcelles n°429, et 431 section C ainsi que sur la totalité des parcelles n°181 et 182 et des portions des parcelles n°177 et 178 section A, il sera interdit de procéder à tout dépot de matières usées ou fermentscibles, d'hydrocarbures ou de produits chimiques ainsi qu'à tout déversement dans le sol et le sous sol, d'y implanter ou d'y exploiter des carrières et d'y établir des constructions d'habitation ou d'exploitation agricole artisanale ou industrielle. Il sera interdit d'y utiliser des désherbants et l'usage des engrais organiques ou chimiques devra y être réduit au strict mimnimum et sera interdit dans le cas où l'on noterait un signe de pollution bactérienne ou chimique des eaux captees.

Dans la deuxième zone du périmètre de protection rapprochée qui s'étendra conformément au plan ci joint sur tout ou parties des parcelles n°183,184,188,278,275,276,277 section A et 622,623,624,625,626,627,628,629,632,663,664,669,584 section C du plan cadastral de la commune d'Anthon les mêmes interdictions s'imposeront mais par contre il sera possible d'y établir des maisons d'habitation sous réserve qu'elles soient raccordées de façon particulièrement soignée au réseau communal des eaux usées et qu'aucun stockage d'hydrocarbures n'y soit effectué. Le chauffage de ces habitations devra être assuré par l'électricité ou le gaz naturel.

L'implantation d'un complexe sportif dans la zone du périmètre de protection rapproch ne posera pas de problémes particuliers sous réserve que les vestiaires et leurs sanitaires soient implantés hors de ce périmètre et que les parkings soient implantés dans toute la mesure du possible dans la deuxième zone du périmètre de protection rapprochée.

On devra veiller enfin à ce que les eaux de ruissellement de la voie communale n°3 soient canalisées dans sa traversée du périmètre de protection rapprochée et évacuées hors de ce périmètre et bien sûr du perimètre de protection immédiate et absolue.

Ces périmètres assureront la protection non seulement des forages F4 et F5 mais aussi celle du puits du Syndicat des eaux de Pont de Chéruy.

Il conviendra enfin dans le cadre de la protection rapprochée du forage F4 de nettoyer et fermer la décharge qui se trouve à l'Ouest Nord Ouest de ce forage et qui est implantée de façon sauvage sur les parcelles n° 177 et 178 section C.

Le périmètre de protection générale des futurs captages du SYPENOI s'étendra conformément au plan ci joint sur un vaste secteur au Sud de la zone de captage. Ses limites correspondent sensiblement à celles définies par monsieur R. Michel pour le Syndicat des eaux de Pont de Chéruy à l'exception d'une légére extension vers l'Est-Sud Est destinée à tenir compte des conditions d'urbanisation.

Dans ce périmètre de protection générale, seules les activités conformes au réglement sanitaire départemental seront autorisées et aucune dérogation ne pourra y être accordée sans étude hydrogéologique préalable et avis de la Direction Départementale de la Santé de l'Isère. Toutes les habitations devront y être raccordées au réseau communal de collecte des eaux usées ou au moins dotées d'un dispositif réglementaire de traitement de ces eaux. Le stockage d'hydrocarbures liquides ne pourra s'y faire qu'en cuves à doubles parois ou placées en fosses étanches. Aucun rejet polluant ne pourra y être fait dans le sol ou le sous sol. L'implantation d'établissements classés et l'ouverture de carrières n'y seront pas autorisées.

Dans ce périmètre de protection générale ou éloignée, les eaux pluviales devront être collectées dans toute la mesure du possible et la canalisation d'eaux pluviales qui reçoit les eaux du lotissement du clos et dont nous avons signalé qu'elle représentait une cause d'altération de la qualité des eaux du Rhone dans le secteur d'alimentation des captages devra être prolongée ou déplacée de façon à mettre fin à ce risque de pollution bien mis en évidence par BURGEAP.

Conclusions.

Etant données les conditions géologiques, hydrogéologiques et sanitaires observées et compte tenu aussi du fait que l'alimentation en eau des forages F4 et F5 provient pour une faible part du couloir d'écoulement Sud Nord et pour la plus grande part des infiltrations des eaux du Rhone trés vraisemblablement dans un trés ancien méandre du Rhone remblayé sous les terrasses alluviales plus récentes la mise en place des périmètres de protection définis dans le présent rapport et le respect des prescriptions concernant chacun de ces périmètres s'avérent indispensables mais devront s'accompagner d'une surveillance stricte de la qualité des eaux du Rhone qui sera facilitée par le réseau d'alerte de la Communauté urbaine de Lyon.

Les forages F4 et F5 permettant de prélever aisément en exploitation simultanée les débits souhaités par le SYPENOI sans que cela porte préjudice au Syndicat des eaux de Pont de Chéruy et les teneurs en nitrates des eaux de ces forages étant trés faibles nous estimons qu'avis trés favorable peut être donné à l'exploitation des forages implantés dans les parcelles n°177 section A et 430 section C pour l'alimentation en eau potable du Syndicat de production des eaux du Nord Ouest de l'Isère.

Un traitement bactéricide des eaux distribuées devra être fonctionnel de façon permanente compte tenu des capacités de filtration limitées des alluvions dans

lesquelles sont implantés les forages dues à leur forte granulométrie et surtout aux distances relativement courtes entre le Rhone et les forages.

Il semble enfin souhaitable pour une bonne sécurité de l'exploitation de répartir les débits prélevés sur les deux forages plutot que sur un seul.

Dans le cas où l'on ne déuhaiterait exploiter qu'un seul forage c'est bien évidemment le forage F5 qui devrait être choisi en priorité mais cela ne devra pas se traduire par une modification des périmètres de protection définis dans le présent rapport d'une part pour préserver l'avenir et d'autre part et surtout parce que les périmè trés définis coincident pour une grande part avec ceux que le Syndicat des eaux de Pont de Chéruy devra officialiser et qui avaient été définis par monsieur R.Michel le 25 mars 1992 et que nous n'avons qu'assez peu modifiés si ce n'est par des aménagements relativement ponctuels destinés à homogeneiser les servitudes dans le périmètre de protection rapprochée.

Il ne nous appartient pas de définir les modalités techniques d'exploitation des ouvrages de captage mais il faut rappeller que tout pompage excessif risque d'entrainer une vitesse excessive de transfert de l'eau du Rhône vers les forages ce qui réduirait la efficacité de la filtration naturelle des eaux par les alluvions et pourrait entrainer une altération de ces alluvions par entrainement de particules fines.Il en résulterait une altération de la qualité des eaux captées.

Il nous parait donc extrémement souhaitable de limiter les prélévements sur le forage F4 à un maximum de 150 mètres cube par heure.

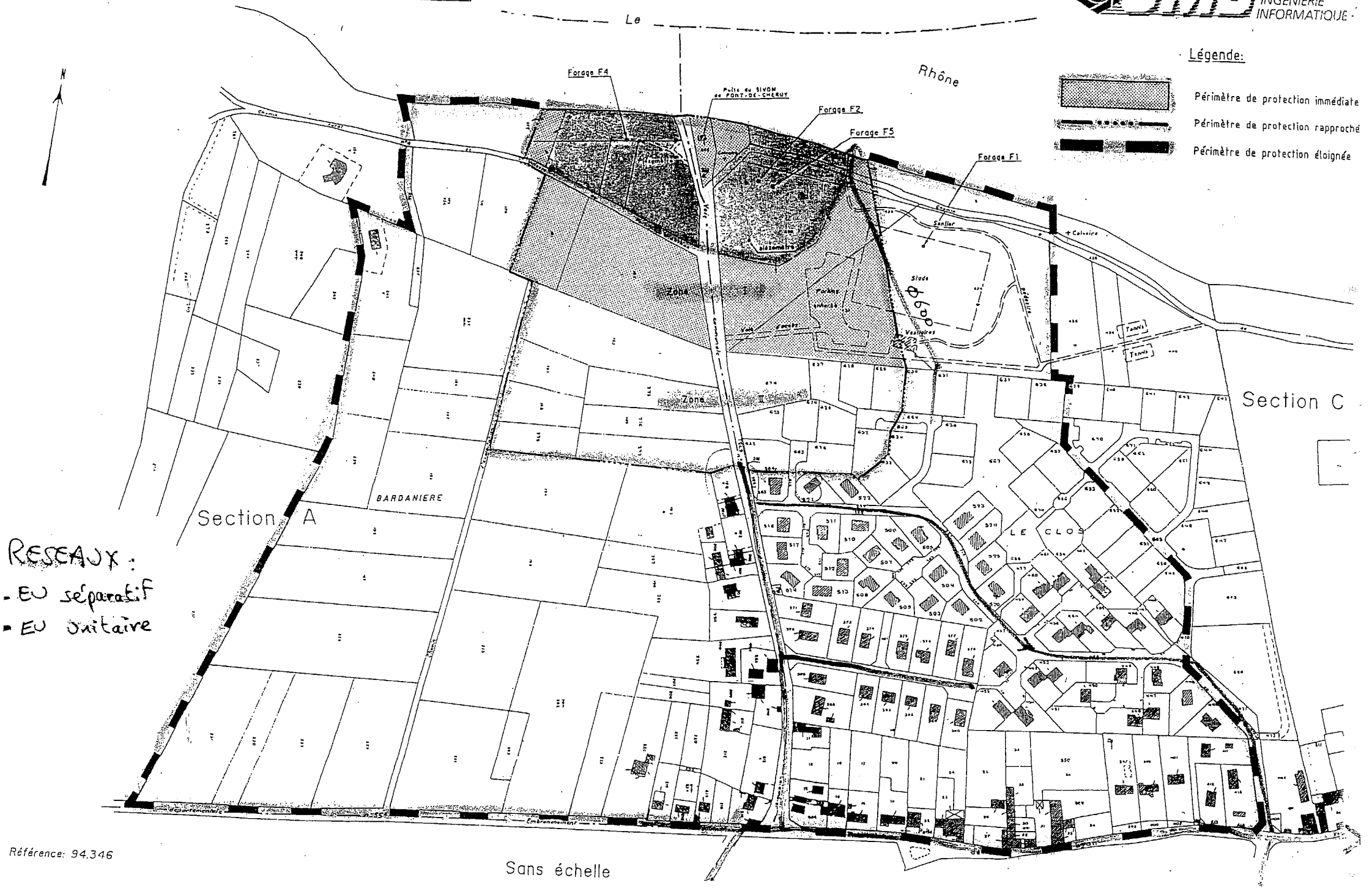
De la même façon,il n'apparait pas souhaitable de prélever plus de 200 mètres cube par heure sur le forage F5 mais par contre on devrait pouvoir prélever sans inconvénients 250 mètres cube par heure en utilisant simultanément les forages F2 et F5.

A Grenoble le 19 mai 1995.

Jean Sarrot-Reynaud.

Périmètres de protection de la zone de captage Ouest (Forages 2, 4 et 5)

GEOMETRIE TOPOGRAPHIE INGENIERIE INFORMATIQUE



Référence: 94.346

Sans échelle

Annexe C du règlement

Rapport géologique de captage « Forage F3 » du SYPENOI du 19 mai 1995

Rapport sur les conditions géologiques et sanitaires de captage et de protection de nouvelles ressources en eau à l'Est de la commune d'Anthon (Isère) en vue de l'alimentation en eau potable du Syndicat de production des eaux du Nord Ouest Isère.

Je,soussigné, Jean Garrot-Reynauld,Professeur de Géologie à l'Université Scientifique Technologique et Médicale de Grenoble, Hydrogéologue agréé par le Ministère de la Sant déclare m'être rendu le 26 Janvier 1990 à Anthon(Isère) à la demande de Monsieur le Président du Syndicat de production des eaux Nord Ouest Isère(SYPENOI) afin d'examiner les conditions géologiques et sanitaires de captage de nouvelles ressources en eau à l'Est de la commune d'Anthon en vue de l'alimentation en eau potable du SYPENOI et d'en définir les périmètres de protection réglementaires.

La visite des lieux a été faite par moi en compagnie de monsieur Gachet de la D.A.R.A de l'Isère,de monsieur Dessompte,Président du SYPENOI, de monsieur Petit de la DDASS de l'Isère, de monsieur Auneret du Cabinet Moral et des membres du SYPENOI.

Afin de disposer d'une sécurité quantitative et qualitative pour l'alimentation en eau des communes qu'il regroupe,le Syndicat de production des eaux Nord Ouest Isère (Sypenoi) qui va mettre en place plusieurs forages d'exploitation au Nord Ouest d' Anthon(Isère) souhaite mettre en place un autre forage d'exploitation à l'Est de la commune d'Anthon .Un tel dispositif permettrait d'une part de renforcer les ressources disponibles pour le Syndicat et d'autre part de pouvoir faire face à une pollution locale accidentelle,tout en exploitant des eaux dont les teneurs en nitrates seraient trés largement inférieures à celles actuellement distribuées dans un certain nombre de communes adhérant au SYPENOI.

Après une première étude géologique et une campagne de prospection géophysique,c'est à L'Est Sud Est d'Anthon qu'un forage dit F3 a été implanté dans la parcelle n°147 section C du plan cadastral de la commune d'Anthon au lieu dit "Les Cotes du Rhone.
Le forage est implanté non loin de la limite de la parcelle 147 avec la parcelle 146 dont elle est séparée par un fossé où coule un petit ruisseau qui prend naissance à peu de distance de là.On se trouve au forage F3 à 90 mètres environ de la berge du Rhone en rive gauche de celui ci.Le forage F3 se trouve à 100 mètres du chemin rural n°1 et est implanté dans une prairie assez humide comme celle de la parcelle n° 146.
Le fossé qui sépare ces deux parcelles marque en effet l'axe d'une petite dépression d'axe Nord Est Sud Ouest légérement pentée en direction du Rhône .Les terrains environnants sont occupés par des prairies ou des cultures et c'est ainsi que la parcelle n°151 située juste à l'amont de la parcelle n°147 était occupée lors de notre visite par des cultures de maïs.Les parcelles situées à l'ouest du chemin rural n)°1 sont également le siége d'activités agricoles.
La canalisation amenant les eaux usées du village d'Anthon en direction de la station d'épuration du SIVOM est implantée dans le chemin rural n°1.Elle est en charge pour franchir le petit relief qui se trouve à environ 300 mètres au Sud du forage F3.
Les risques de pollution dans le secteur où est implanté le forage sont donc essentiellement d'origine agricole et dans une moindre mesure liés à la présence de cette canalisation d'eaux usées.

Du point de vue géologique, le secteur où a été implanté le forage F3 se situe à la bordure orientale de la moraine würmienne de Chavagneux-Cavenoz, non loin de la terrasse alluviale formée par les alluvions postwürmiennes.

Le forage F3 implanté à la cote 208 a une profondeur de 50,4 mètres. Il est équipé d'un tube de 325 millimètres de diamètre intérieur.

Sous environ 2 mètres d'argile, le sondage a traversé 3 mètres de graviers argileux puis de 3 à 9 mètres de profondeur des sables argileux. De 9 à 12 mètres il a traversé un niveau de sables avant de rencontrer un horizon d'argile d'environ 2 mètres d'épaisseur sous lequel il a recoupé un ensemble de sables propres d'un peu plus de 3 mètres d'épaisseur. A 20 mètres de profondeur, le forage a traversé un horizon d'environ 4 mètres de graviers argileux puis a pénétré dans un ensemble essentiellement constitué de galets et graviers d'environ 6,6 mètres d'épaisseur qui repose sur des argiles et un horizon marneux dont l'age n'est pas identifié.

L'horizon aquifère est essentiellement constitué par les graviers et galets rencontré entre les cotes 179 et 186,6 . Lors de la réalisation du forage le niveau statique de la nappe se situait à 22 mètres de profondeur c'est à dire à la cote 186 c'est à dire un peu au dessus du toit des galets et graviers mais sensiblement à la même cote que la ligne d'eau du Rhône au droit du forage alors que le fond du lit du Rhone se situe lui à une cote voisine de 181 mètres.

Les coupes des sondages réalisés par la Compagnie Nationale du Rhone montrent qu'au droit du forage F3 le fond du lit est constitué de marnes graveleuses relativement peu perméables mais l'on ne peut exclure que les graviers et galets trouvés entre les cotes 179 et 186,6 aient été déposés dans un très ancien lit du Rhone dont l'alimentation pourrait se faire très en amont du forage F3.

Il est extrémement difficile de décoder la paléomorphologie des formations qui sont recouvertes par les moraines würmiennes et les sondages électriques qui ont été effectués ne peuvent apporter d'informations sures dans ce domaine.

S'il semble bien ne pas y avoir de relations rapide entre le forage F3 et le Rhone par le fond du fleuve et si les relations par les berges de celui ci ne sont peut être pas très faciles au droit du forage si l'on s'en tient à l'interprétation présentée dans les rapports établis par le BURGEAP, il pourrait bien y avoir une alimentation de l'horizon aquifère rencontré au forage F3 à une distance suffisament lointaine pour expliquer que le niveau de la nappe dans le forage soit souvent plus élevé que dans le lit du Rhone au droit du forage F3.

Ceci signifierait qu'il y a moins de possibilités de transfert rapide de l'eau du fleuve vers la nappe exploitée mais que la filtration se faisant sur une distance beaucoup plus grande la qualité des eaux captées serait bien mieux assurée surtout en cas de pollution accidentelle du Rhône.

Les analyses bactériologiques dont nous disposons montrent d'ailleurs l'absence de germes tests de contamination et les analyses physicochimiques montrent que les eaux prélevées au forage F3 ont une minéralisation un peu plus élevée que celle des eaux prélevées au forage F1 très proche du Rhone ce qui montre qu'elles ont parcouru une distance plus importante dans les alluvions et y ont séjourné plus longtemps.

Alors qu'au forage F4 situé en bordure du Rhône à l'ouest d'Anthon la conductivité est de 500 microsiemens, que la teneur en bicarbonates est de 3 milligrammes/litre celle en sulfates de 37,2 mg/l, celle en Chlorures de 6 mg/l et celle en nitrates de 3,3 mg/l alors que celle en calcium est de 57 mg/l, celle en magnésium de 5,5 mg/l et celle en sodium de 4,7 mg/l, dans les eaux du forage F5 la conductivité est de 500 microsiemens, la teneur en bicarbonates de 300 mg/l, celle en sulfates de 37 mg/l celle en chlorures de 6 mg/l, celle en nitrates de 7,6 mg/l, celle en calcium de 83 mg/l celle en magnésium de 20,5 mg/l et celle en sodium de 5,5 mg/l.

Ces résultats montrent bien que les eaux captées au forage F5 ne provienment pas d'une alimentation rapide depuis le lit du fleuve. Elles peuvent provenir d'infiltrations à une assez grande distance des eaux du fleuve ou d'un mélange entre les eaux infiltrées depuis les berges du Rhone avec les eaux d'une nappe contenue dans les alluvions antéwurmiennes. Il n'est pas possible de trancher entre ces deux hypothéses à l'heure actuelle mais il apparait par contre de façon certaine que les eaux rencontrées au forage F5 sont bien protégées vis à vis des pollutions superficielles du fait de la profondeur à laquelle elles ont été rencontrées et de la nature trés peu perméables des formations sous lesquelles se situe l'aquifére principal qui possédent de trés bonnes qualités filtrantes.

Il apparait donc que du point de vue qualitatif, le site du forage F5 soit trés favorable à l'exploitation d'eau de bonne qualité bactériologique et chimique même si les teneurs en nitrates y sont un peu plus élevées qu'au nord ouest d'Anthon car les risques de pollution chronique ou accidentelle y sont trés limités.

Du point de vue quantitatif, il est plus difficile d'apprécier de façon sure les débits qu'il sera possible d'exploiter dans le secteur du forage F5 car les essais de pompage ont été relativement courts et effectués sans piézomètres au voisinage du forage. Les valeurs de transmissivité calculées tant par hydrofonage que par BURGEAP et qui vont de 4.10^{-2} m^2/s à 1.10^{-2} m^2/s paraissent bien correspondre à la nature des sédiments de la couche aquifére mais il n'est pas possible dans les conditions des essais de calculer une valeur fiable du coefficient d'emmagasinement.

De même, il n'est guére possible de déterminer avec précision le débit critique du forage d'autant plus l'on ne peut savoir si ce débit correspond véritablement aux caractéristiques de l'aquifére ou à celles de l'ouvrage lui même.

S'il est trés vraisemblable, comme l'a montré BURGEAP, qu'il existe une limite étanche à environ 70 mètres du forage, on ne peut préciser faute de piézomètres dans quelle direction se trouve cette limite et il sera nécessaire de procéder à la mise en place de piézomètres pour essayer de localiser cette limite.

La comparaison des fluctuations du niveau de la nappe dans le forage F5 et du niveau du Rhone fait apparaitre un décalage de plusieurs jours entre celles ci qui s'accompagne d'un amortissement trés net ce qui tend à confirmer que le transfert aussi bien de pression que de masse est relativement lent entre le Rhone et le forage soit du fait d'un colmatage partiel des berges du Rhône soit plus probablement d'une distance importante entre le forage et sa zone d'alimentation par le Rhône.

Le calcul de la diffusivité effectué par [illegible] à partir de la comparaison de ces fluctuations montre d'ailleurs que les possibilités d'alimentation du forage F3 à partir du Rhone sont intéressantes,la porosité utile de l'aquifère se situant entre 5 et 15% pour une diffusivité voisine de $1,3 m^2/s$.

S'il convient donc d'affiner les calculs pour la détermination exacte des débits exploitables dans le secteur du forage F3 et du dimensionnement des ouvrages de captag définitifs,il apparait qu'il soit possible au SYPENOI d'exploiter dans cette zone des eaux de bonne qualité et à l'abri d'une pollution accidentelle des eaux du Rhone. Il convient en effet de rappeller que le fleuve reçoit en amont du forage F3 d'une part les eaux de la Bourbre qui heureusement se mélangent bien avec celles du Rhone ce qui favorise leur dispersion et leur dilution et d'autre part les eaux de la station d'épuration du SIVOM dont le debit est trés nettement inférieur à celui de la Bourbre. La mise en place des perimètres de protection doit donc permettre d'assurer la pérennité des eaux captées dans le secteur du forage F3 au lieu dit "Les Cotes du Rhone".

Périmètres de protection reglementaires.

Le périmètre de protection immédiate et absolue du Forage F3 ou des puits définitifs mis en place à ses abords immédiats s'étendra conformément au plan ci jointsur de grandes parties des parcelles n°146 et 147 et sur la totalité des parcelles n°148 et 149 section C du plan cadastral de la commune d'Anthon.Dans ce périmètre qui devra être clos à l'exception de la parcelle 149 et acquis par le SYPENOI,il sera interdit de procéder à tout dépot de quelque nature que ce soit et à toute construction autre que celle nécessitée par l'explitation des eaux souterraines par le SYPENOI.Son accés ser interdit à tous les animaux domestiques et à toute personne étrangère au service des eaux.Il devra être tenu en parfait état de propreté et aucun déversement dans le sol ou le sous sol ne pourra y être effectué.De ce point de vue, on devra procéder à la mise dans un canal étanche du petit ruisseau qui emprunte le passé entre les parcelles 146 et 147 et dont les eaux devront être rejetées en dehors des parcelles 146,147 et 148.

Le périmètre de protection rapprochée s'étendra lui conformément au plan ci joint surla totalité des surfaces des parcellesn°145,142,143,150,151,152,153,174,175,176, 177,178,181,182 en totalité et 146 et 147 pour parties.

L'étendue de ce périmètre de protection rapprochée de même que celle du périmètre de protection immédiate et absolue résulte de la topographie des lieux où les pentes convergent vers le site du forage F3 et où un ruisseau prend naissance à l'Ouest de la parcelle n°147 mais aussi de la nécessité de pouvoir implanter plusieurs forages dans la parcelle n°147 pour obtenir les débits souhaités par le SYPENOI dans de bonnes conditions.

Dans le perimètre de protection rapprochée ainsi défini,il sera interdit de procéder à tout dépot de matières usées ou fermentescibles,d'hydrocarbures ou de produits chimiques ainsi qu'à tout déversement dans le sol ou le sous sol.Il sera interdit d'y creuser des fouilles à plus de 60 centimètres de profondeur et d'y établir des constructions dhabitation ou d'exploitation agricole dont les effluents pourraient entrainer la pollution des eaux captees.

Les activités agricoles traditionnelles resteront autorisées dans ce périmètre de protection rapprochée mais le purinage y sera interdit et l'utilisation d'engrais organiques ou chimiques devra être réduit au strict minimum et pourra être interdit dans le cas où l'on constaterait une élévation significative de la teneur en nitrates dans les ouvrages.

On devra veiller tout spécialement au bon entretien de la canalisation des eaux usées implantées dans le chemin communal n°1 et au controle périodique de son étanchéité car c'est là que se situe le risque principal de pollution des eaux souterraines dans le secteur étudié, même si ce risque est faible.

Le périmètre de protection générale s'étendra conformément au plan ci joint sur la totalité des surfaces des parcelles n° 139, 140, 141, 154, 155, 169, 170, 171, 172, 173, 179, 180 183, 185 et 186 section C du plan cadastral de la commune d'Anthon. Dans ce périmètre, seules les activités conformes au réglement sanitaire départemental seront autorisées et aucune dérogation ne pourra y être accordée sans étude hydrogéologique préalable et avis de la direction départementale de la Santé de l'Isère. L'implantation d'établissements classés et l'ouverture de carrières n'y seront pas autorisées.

Conclusions.

Etant données les conditions géologiques, hydrogéologiques et sanitaires existant à l'Est de la commune d'Anthon (Isère) dans les parcelles n°146 et 147 section C du plan cadastral, et compte tenu des études effectuées par BURGEAP et des données fournies par le forage F3, nous estimons qu'avis trés favorable peut être donné à l'exploitation par un ou plusieurs puits implantés dans ces parcelles des eaux souterraines en vue de l'alimentation en eau potable du Syndicat de production des eaux du Nord Ouest de l'Isère. Toutes les conditions sont réunies pour y obtenir de façon pérenne des eaux de bonne qualité, les débits exploitables restant à déterminer en fonction d'essais de pompage plus poussés et surtout des ouvrages de captage mis en place. Les périmètres de protection réglementaires définis dans le présent rapport devront être mis en place dés avant le début de l'exploitation et les prescriptions les concernant devront être respectées de façon rigoureuse. Les analyses de controle de la qualité des eaux devront être réalisées de façon régulière et un traitement bactéricide devra être mis en place en cas d'apparition de germes tests de contamination. Les teneurs en nitrates observées dans les eaux du forage F3 trés inférieures à celles des eaux actuellement distribuées par les communes adhérant au SYPENOI permettront d'améliorer trés nettement la qualité des eaux mises à la disposition des habitants.

A Grenoble le 27 mai 1995.

Jean Barrot- Reynauld.

N
P. P. immédiate et absolue
LES CÔTES DU RHÔNE
Forage 3
Périmètre de protection rapprochée
PETIT VEYLON
Périmètre de protection générale.
Section C
MONTET
Veylon
Chemin
Rural
N° 1
N° 2
(Isère)
Périmètres de protection
des captages du Syndicat
de production des eaux du
Nord Ouest de l'Isère.
Section C
100 mètres