

Extrait du registre  
des délibérations de la Commune de Chavenay  
séance du 06/11/2023

<b>Date de la convocation</b> 31/10/2023	L'an 2023 et le 6 novembre à 19 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, En Mairie Salle du Conseil sous la présidence de BRENAC Myriam, Maire
<b>Date d'affichage</b> 31/10/2023	
<b>Nombre de membres</b> En exercice : 19 Présents : 15 Votants : 16	
<b>Présents :</b> Mme BRENAC Myriam, Maire, Mmes : ACCABAT Evelyne, ACKERMANN Micha, CANET Inès, CHEVANCE Christine, LUTZ Françoise, SOURIAU Priscille, MM : CHARRON Pierre-Luc, COTIGNY Jérôme, COUINEAU Xavier, DECOMBE Christophe, ENGERAND Olivier, FOUGERES Dominique, GOMPERTZ Stéphane, MOUSSET Bruno	
	<b>Excusé(s) ayant donné procuration :</b> M. DEGRAVE Bertrand à Mme BRENAC Myriam
	<b>Excusé(s) :</b> Mmes : BRAEMS Alice, DISERVI Hélène, TOLKER NIELSEN Leslie
	<b>Secrétaire :</b> M. GOMPERTZ Stéphane
<b>Réf :</b> 42_2023	<b>Objet de la délibération :</b> <b>ADMISSION EN NON-VALEUR</b>
<b>A l'unanimité</b> Pour : 16 Contre : 0 Abstentions : 0	CONSIDÉRANT que les demandes d'admission en non-valeur présentées par le comptable en date du 19/10/2023, relèvent du pouvoir de l'assemblée délibérante ;
<b>Mention exécutoire :</b> Oui	CONSIDÉRANT que les crédits nécessaires à ces admissions en non-valeur sont prévus sur le budget général de la commune ;
	Le Conseil municipal
	1) Donne un avis favorable sur l'admission en non-valeur des restes dus sur les titres de recette suivants : - N°327 de l'exercice 2021 (objet : cantine octobre 2021 / reste dû : 118,08 €) - N°355 de l'exercice 2021 (objet : cantine novembre 2021 / reste dû : 118,08 €) - N°228 de l'exercice 2021 (objet : cantine/garderie juillet 2021 / reste dû : 20,29 €) - N°336 de l'exercice 2021 (objet : cantine octobre 2021 / reste dû : 59,04 €)
	6) Dit que le montant total des recettes concernées s'élève à 315,49 €.
	7) Dit que les crédits nécessaires sont inscrits en dépenses au budget primitif 2023 à l'article 6541.
<b>Acte rendu exécutoire</b> après dépôt en : Sous-préfecture de Saint-Germain-en-Laye le : 13/11/2023	Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus. Au registre sont les signatures.
et publication ou notification du :	Pour copie conforme : En mairie, le 13/11/2023 Madame le Maire



Extrait du registre  
des délibérations de la Commune de Chavenay  
séance du 06/11/2023

<b>Date de la convocation</b> 31/10/2023	L'an 2023 et le 6 novembre à 19 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, En Mairie Salle du Conseil sous la présidence de BRENAC Myriam, Maire
<b>Date d'affichage</b> 31/10/2023	
<b>Nombre de membres</b> En exercice : 19 Présents : 15 Votants : 16	
	Présents : Mme BRENAC Myriam, Maire, Mmes : ACCABAT Evelyne, ACKERMANN Micha, CANET Inès, CHEVANCE Christine, LUTZ Françoise, SOURIAU Priscille, MM : CHARRON Pierre-Luc, COTIGNY Jérôme, COUINEAU Xavier, DECOMBE Christophe, ENGERAND Olivier, FOUGERES Dominique, GOMPERTZ Stéphane, MOUSSET Bruno
	Excusé(s) ayant donné procuration : M. DEGRAVE Bertrand à Mme BRENAC Myriam Excusé(s) : Mmes : BRAEMS Alice, DISERVI Hélène, TOLKER NIELSEN Leslie
	Secrétaire : M. GOMPERTZ Stéphane
	Objet de la délibération : <b>DÉCISION MODIFICATIVE N°1-2023</b>
Réf : 43_2023	Il est proposé par cette décision modificative, de modifier les crédits budgétaires de l'exercice en cours, voté lors du budget primitif. A savoir :
<b>A l'unanimité</b> Pour : 16 Contre : 0 Abstentions : 0	<b>Section de Fonctionnement</b>
<b>Mention exécutoire : Oui</b>	<b>Chapitre 012</b> – Charges de personnel et frais assimilés : les dépenses prévisionnelles à fin 2023 devraient s'élever à 997 000 € soit une augmentation de 48 525 € (4,6%) par rapport au BP 2023 d'où une inscription de 50 000 €. Ceci est lié de part : <ul style="list-style-type: none"><li>- l'augmentation du pont d'indice +1,5% depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2023,</li><li>- certains remplacements de personnel</li><li>- augmentation de la cotisation de l'assurance du personnel</li></ul>
	<b>Chapitre 65</b> – Autres charges de gestion courante – Deux opérations sont concernées à savoir : <ul style="list-style-type: none"><li>- La CAF nous avait informés que le solde 2021 de la subvention au titre de la prestation de service nous serait versée courant 2023 à hauteur de 47 019,80 €. Ainsi un rattachement de produits a été réalisé sur l'exercice 2022. Or il s'est avéré que cette subvention était destinée à la crèche DO RE MI.</li><li>- Les recettes relatives à la participation de la CCGM sur les dépenses liées à l'ALSH pour 2022 avaient été rattachées sur le compte 7088 à hauteur de 122 60,11 €. S'agissant de remboursement de frais par la CCGM, le compte approprié est le 70876.</li></ul>
	Ainsi, il s'agit là d'annuler ces deux rattachements en émettant un

mandat sur le compte 65888. Les crédits d'inscrire ces montants soit au total 59 279 € insuffisants, il y a lieu

Ces dépenses supplémentaires sont financées par :

- Le versement des CEE 2022 non prévu au BP 2023 à hauteur de 29 897,64 € ;
- La refacturation à la mairie de Saint-Nom-la-Bretèche d'une part des dépenses supportées par la mairie de Chavenay au titre du poste JERICHO (éclairage public du Vallon) à hauteur de 20 240 € (de 2013 à 2022) ;
- Le Fonds départemental de péréquation des taxes additionnelles DMTO (droits de mutation à titre onéreux) perçu à hauteur de 147 447,72 € soit un surplus de 22 000 € ;
- Les sinistres et remboursements de particuliers pour la pose de pièges visant à limiter la prolifération des chenilles à hauteur de 25 892 € ;
- La réduction de 11 257,91 € du virement à la section de fonctionnement (chapitre 023-DF)

**Ainsi la section de fonctionnement s'équilibre en dépenses et en recettes à 98 022 €.**

### **Section d'investissement**

**Chapitre 041** – Ici il s'agit d'inscrire en dépenses et en recettes d'investissement, des écritures d'ordre budgétaire à hauteur de 16 026,32 € correspondant à l'apurement des comptes 2031 (frais d'études).

En effet ces frais ayant été suivis de travaux, il est nécessaire de transférer ces sommes sur les comptes correspondants aux comptes de travaux.

**Chapitre 13** – Inscription des subventions pour lesquelles les notifications nous ont été adressées pour un montant total de 363 059,33 € et concernant les prestations suivantes :

- Acquisition des TNI, ordinateurs écoles maternelle et élémentaire : DETR 2023 pour 6 750,11 €
- Travaux d'aménagement maison médicale (Opération 2023105) :
  - o ARS pour 159 549,90 €
  - o Région Ile de France pour 167 883 €
- Travaux rénovation énergétique Ferme Brillon (Opération 2023103) : Région Ile de France pour 28 876,32 €

**Ainsi pour permettre l'équilibre de la section d'investissement en dépenses et en recettes à hauteur de 367 827,74 € il convient d'inscrire :**

- En réserve finances :
  - o 201 801,43 € sur la nature comptable 2313 ;
  - o 150 000,00 € sur la nature comptable 2121 ;
- La réduction des crédits prévus au chapitre 021 « Virement de la section de fonctionnement » de 11 257,91 € que l'on retrouve aussi en réduction en dépenses de fonctionnement.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.2121-29,

Vu l'instruction comptable et budgétaire M

Vu la délibération du 4 avril 2023 portant approbation du budget primitif 2023 de la commune de Chavenay,

Vu l'avis favorable de la Commission Finances en date du 30 octobre 2023,

Considérant la nécessité de procéder à un ajustement des crédits du budget primitif 2023 de la commune de Chavenay,

Il est proposé au Conseil Municipal de délibérer sur l'approbation de la décision modificative n° 1-2023 du budget principal pour l'exercice 2023, présenté dans le tableau ci-dessous :

### FONCTIONNEMENT

<b>DÉPENSES</b>			
Chapitre	Nature	Libellé	DM n° 1
012	64113	Personnel titulaire - NBI	6 000,00 €
012	64132	Personnel non titulaire - SFT et indemnité de résidence	3 400,00 €
012	64138	Personnel non titulaire - Primes et autres indemnités	26 000,00 €
012	6455	Cotisations pour assurance du personnel	11 000,00 €
012	6478	Autres charges sociales diverses	3 600,00 €
023		Virement à la section d'investissement	-11 257,91 €
65	65888	Autres charges diverses de gestion courante	59 279,91 €
<b>TOTAL.....</b>			<b>98 022,00 €</b>
<b>RECETTES</b>			
70	7018	Autres ventes de produits finis	29 890,00 €
70	70878	Remboursement de frais par des tiers	20 240,00 €
73	73223	Fonds départemental des DMTO pour les com. de - de 5 000 hab.	22 000,00 €
75	75888	Autres produits divers de gestion courante	25 892,00 €
<b>TOTAL.....</b>			<b>98 022,00 €</b>

### INVESTISSEMENT

<b>DÉPENSES</b>			
Chapitre	Nature	Libellé	DM n° 1
041	2318	Autres immobilisations corporelles (en cours)	16 026,32 €
21	2111	Terrains nus	150 000,00 €
23	2313	Constructions (en cours)	201 801,42 €
<b>TOTAL.....</b>			<b>367 827,74 €</b>

Envoyé en préfecture le 13/11/2023

Reçu en préfecture le 13/11/2023

Publié le

ID : 078-217801521-20231106-43\_2023-DE



RECETTES			
Chapitre/ Opérations	Nature	Libellé	
021		Virement de la section de fonctionnement	-11 257,91 €
041	2031	Frais d'études	16 026,32 €
13	1321	Subv. non transf. Etat et établissements nationaux	6 750,11 €
2023105	1321	Subv. non transf. Etat et établissements nationaux	159 549,90 €
2023105	1322	Subv. non transf. Régions	167 883,00 €
2023103	1322	Subv. non transf. Régions	28 876,32 €
<b>TOTAL.....</b>			<b>367 827,74 €</b>

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

APPROUVE la décision modificative n° 1-2023,

DIT que les crédits nécessaires sont inscrits au budget primitif.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.

EXTRAIT

CERTIFIE CONFORME

Le Maire

Acte rendu exécutoire  
après dépôt en :  
Sous-préfecture de  
Saint-Germain-en-Laye  
le : 13/11/2023

et publication ou notification  
du :

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.  
Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme :  
En mairie, le 13/11/2023  
Madame le Maire





Extrait du registre  
des délibérations de la Commune de Chavenay  
séance du 06/11/2023

<b>Date de la convocation</b> 31/10/2023	L'an 2023 et le 6 novembre à 19 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, En Mairie Salle du Conseil sous la présidence de BRENAC Myriam, Maire
<b>Date d'affichage</b> 31/10/2023	
<b>Nombre de membres</b> En exercice : 19 Présents : 15 Votants : 16	
	Présents : Mme BRENAC Myriam, Maire, Mmes : ACCABAT Evelyne, ACKERMANN Micha, CANET Inès, CHEVANCE Christine, LUTZ Françoise, SOURIAU Priscille, MM : CHARRON Pierre-Luc, COTIGNY Jérôme, COUINEAU Xavier, DECOMBE Christophe, ENGERAND Olivier, FOUGERES Dominique, GOMPERTZ Stéphane, MOUSSET Bruno
	Excusé(s) ayant donné procuration : M. DEGRAVE Bertrand à Mme BRENAC Myriam Excusé(s) : Mmes : BRAEMS Alice, DISERVI Hélène, TOLKER NIELSEN Leslie
	Secrétaire : M. GOMPERTZ Stéphane
Réf : 44_2023	Objet de la délibération : <b>EXPÉRIMENTATION DU COMPTE FINANCIER UNIQUE</b>
<b>A l'unanimité</b> Pour : 16 Contre : 0 Abstentions : 0	Vu le Code général des collectivités territoriales, Vu le Code des juridictions financières, Vu l'article 242 de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019 modifié, Vu le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 modifié relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, Vu l'arrêté fixant le cadre du compte financier unique expérimental en vigueur, fondé sur le référentiel M57, Vu l'arrêté du 13 décembre 2019 modifié des ministres chargés des collectivités territoriales et des comptes publics fixant la liste des collectivités territoriales, de leurs groupements et des services d'incendie et de secours autorisés à participer à l'expérimentation au titre de la « vague 3 » de l'expérimentation, Vu la délibération n° 26_2022 du conseil municipal du 16 mai 2022, portant adoption de la nomenclature budgétaire et comptable M57 à compter du 1er janvier 2023, Vu la délibération n° 01_2023 du conseil municipal du 24 janvier 2023, abrogeant la délibération n° 26_2022 du conseil municipal du 16 mai
<b>Mention exécutoire : Oui</b>	

2022, et portant adoption de la mise en place de la nomenclature budgétaire et comptable M57 développée en 2023,

Selon l'article 242 modifié de la loi de finances pour 2019 susvisé, un compte financier unique peut être mis en œuvre, à titre expérimental, par des collectivités territoriales, des groupements ou des services d'incendie et de secours volontaires, pour une durée maximale de trois exercices budgétaires à compter de l'exercice 2021.

Ce compte financier unique se substitue, durant la période de l'expérimentation, au compte administratif et au compte de gestion, par dérogation aux dispositions régissant ces documents.

Le compte financier unique a plusieurs objectifs :

- favoriser la transparence et la lisibilité de l'information financière,
- améliorer la qualité des comptes,
- simplifier les processus administratifs entre l'ordonnateur et le comptable, sans remettre en cause leurs prérogatives respectives.

L'expérimentation du compte financier unique concerne le budget principal de la commune et son budget annexe « Energie Photovoltaïque ».

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **Approuve** la mise en place de l'expérimentation de compte financier unique pour l'exercice 2023,

- **Autorise** Madame le Maire à signer la convention sur les conditions et les modalités de mise en œuvre de l'expérimentation du compte financier unique.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.  
Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme :  
En mairie, le 13/11/2023  
Madame le Maire



Acte rendu exécutoire  
après dépôt en :  
Sous-préfecture de  
Saint-Germain-en-Laye  
le : 13/11/2023

et publication ou notification  
du :

Extrait du registre  
des délibérations de la Commune de Chavenay  
séance du 06/11/2023

<b>Date de la convocation</b> 31/10/2023	L'an 2023 et le 6 Novembre à 19 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, En Mairie Salle du Conseil sous la présidence de BRENAC Myriam, Maire
<b>Date d'affichage</b> 31/10/2023	
<b>Nombre de membres</b> En exercice : 19 Présents : 15 Votants : 16	Présents : Mme BRENAC Myriam, Maire, Mmes : ACCABAT Evelyne, ACKERMANN Micha, CANET Inès, CHEVANCE Christine, LUTZ Françoise, SOURIAU Priscille, MM : CHARRON Pierre-Luc, COTIGNY Jérôme, COUINEAU Xavier, DECOMBE Christophe, ENGERAND Olivier, FOUGERES Dominique, GOMPERTZ Stéphane, MOUSSET Bruno
	Excusé(s) ayant donné procuration : M. DEGRAVE Bertrand à Mme BRENAC Myriam Excusé(s) : Mmes : BRAEMS Alice, DISERVI Hélène, TOLKER NIELSEN Leslie
	Secrétaire : M. GOMPERTZ Stéphane
Réf : 45_2023	Objet de la délibération : <b>Modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Bilan de la mise à disposition et Approbation de la Modification simplifiée</b>
A l'unanimité Pour : 16 Contre : 0 Abstentions : 0	<b>LE CONSEIL MUNICIPAL,</b>
<b>Mention exécutoire : Oui</b>	<b>VU</b> le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29, <b>VU</b> le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-45, L.153-46, L.153-47, L.153-48, L.153-28 et L.153-41, <b>VU</b> la délibération du 25 juin 2018 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU), <b>VU</b> l'arrêté n° 72_2023A du 06 juin 2023 lançant la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme afin de : <ul style="list-style-type: none"><li>- Permettre la relocalisation et le maintien d'un centre équestre au sein de la commune.</li><li>- Permettre cette relocalisation en zone agricole A.</li><li>- Créer un sous-secteur spécifique de la zone A, avec un ajustement du règlement, afin de rendre possible la réalisation des bâtiments nécessaires à cette relocalisation</li></ul>
	<b>VU</b> la délibération n°32_2023 du 26 juin 2023 qui décide de ne pas réaliser d'évaluation environnementale et a fixé les modalités de mise

à disposition du public,

**CONSIDERANT** que le projet de modification simplifiée a été notifié aux personnes publiques associées,

**CONSIDERANT** que le projet de modification simplifiée n'a pas suscité de remarque de la part des personnes publiques associées,

**CONSIDERANT** que les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU ont été effectuées conformément aux dispositions fixées par la délibération n°32\_2023 du 26 juin 2023.

**CONSIDERANT** que la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU n'a donné lieu à aucune observation,

**VU** le bilan favorable de la mise à disposition du public présenté par Madame le Maire,

**CONSIDERANT** que, à la suite de la transmission du dossier aux personnes publiques associées d'une part et à la mise à disposition du public d'autre part, il n'est apporté aucune évolution au contenu du dossier de modification simplifiée n°1.

**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**Le Conseil Municipal :**

**PREND** acte du bilan de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme ;

**DECIDE** d'approuver la modification simplifiée n° 1 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente ;

**AUTORISE** Madame le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;

**INDIQUE** que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ;

**INDIQUE** que conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera, l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

**PRECISE** que la présente délibération, accompagnée du dossier de modification simplifiée du PLU sera transmise en préfecture au titre du contrôle de légalité ;

**INDIQUE** que la présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.  
Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme :  
En mairie, le 13/11/2023  
Madame le Maire



Acte rendu exécutoire  
après dépôt en :  
Sous-préfecture de  
Saint-Germain-en-Laye  
le : 13/11/2023

et publication ou notification  
du :

Envoyé en préfecture le 13/11/2023

Reçu en préfecture le 13/11/2023

Publié le

ID : 078-217801521-20231106-45\_2023-DE



**Chavenay** 

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Modification simplifiée n°1

approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 6 novembre 2023



Plan Local d'Urbanisme (PLU) révisé,  
approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 25 juin 2018

Envoyé en préfecture le 13/11/2023

Reçu en préfecture le 13/11/2023

Publié le

ID : 078-217801521-20231106-45\_2023-DE

Berser  
Levrault



## Pièces du dossier

---

1. **Rapport de présentation**
2. **Plan de zonage : extrait avant / après**
3. **Règlement modifié de la zone A**

Chavenay 

# PLAN LOCAL D'URBANISME

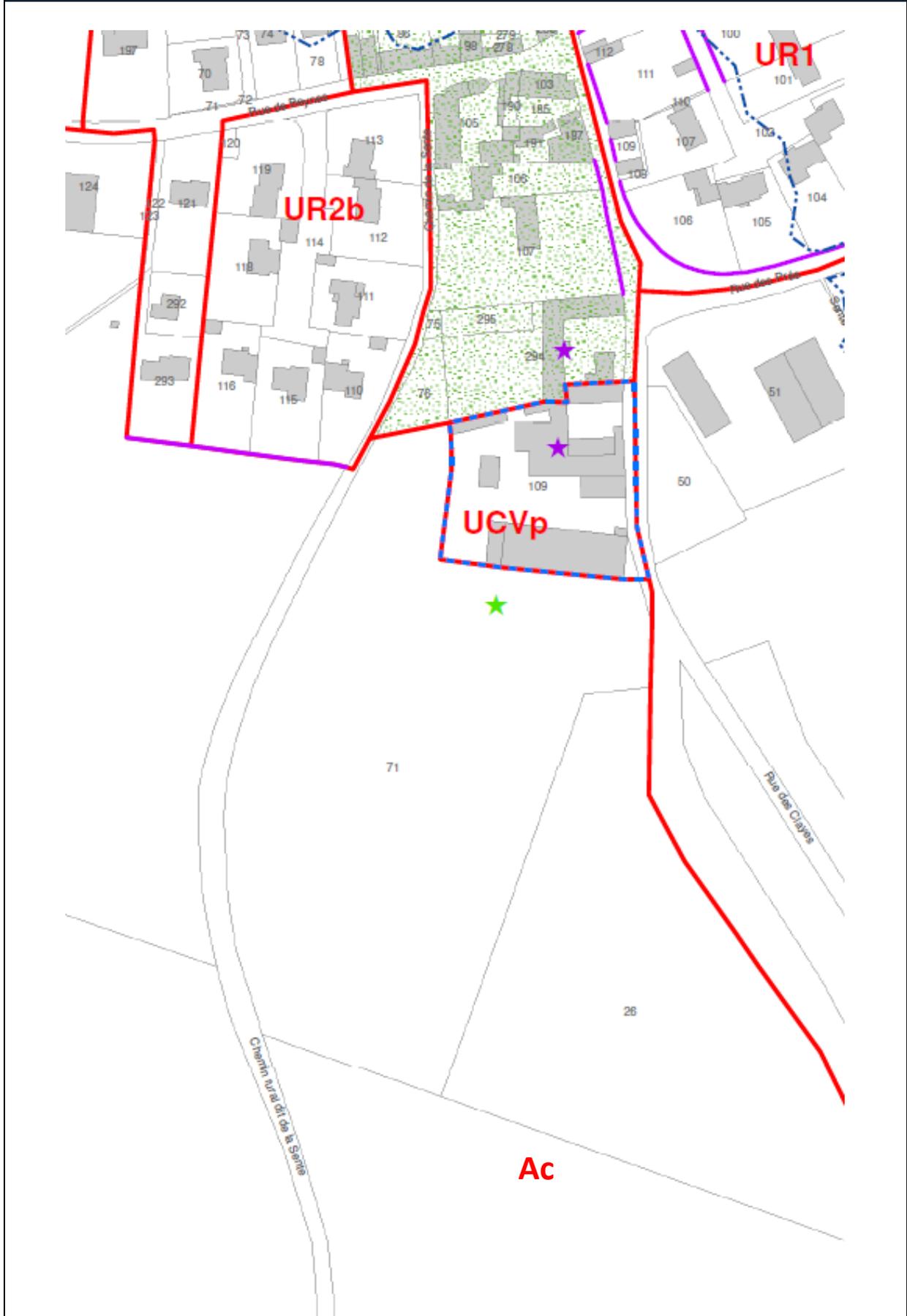
## 2. Plan de zonage : extrait avant / après



Plan Local d'Urbanisme (PLU) révisé,  
approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 25 juin 2018

Modification simplifiée du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 6 novembre 2023

Extrait du plan de zonage (PLU actuel)





Envoyé en préfecture le 13/11/2023

Reçu en préfecture le 13/11/2023

Publié le



ID : 078-217801521-20231106-45\_2023-DE

Chavenay 

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 1. Rapport de présentation



Plan Local d'Urbanisme (PLU) révisé,  
approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 25 juin 2018

-  
Modification simplifiée du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 6 novembre 2023

Envoyé en préfecture le 13/11/2023

Reçu en préfecture le 13/11/2023

Publié le



ID : 078-217801521-20231106-45\_2023-DE

## INTRODUCTION

---

### Choix de la procédure et objectif

Le choix de la procédure est fixé par le Code de l'Urbanisme. C'est au regard des dispositions notamment des articles L 153-45 et L 153-47 que le choix de la modification simplifiée a été retenu.

La procédure de modification simplifiée peut être utilisée en dehors des cas mentionnés à l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, à savoir lorsque le projet de modification a pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer les possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Elle peut également être mise en œuvre pour la rectification d'une erreur matérielle.

Ces conditions sont respectées par la présente modification simplifiée. En effet, son contenu ne concerne qu'un ajustement mineur du dispositif réglementaire et du plan de zonage qui vise à permettre l'implantation d'un centre équestre en zone agricole A.

Plus précisément, l'objectif de la présente procédure est de permettre la relocalisation et le maintien d'un centre équestre au sein de la commune. Ce dernier est aujourd'hui situé dans le village et classé en zone U. Il est prévu une relocalisation sur des terrains situés en zone A agricole. La modification simplifiée du PLU intègre la création d'un sous-secteur spécifique de la zone A sur les terrains identifiés avec un ajustement du règlement permettant la réalisation des bâtiments nécessaires à cette relocalisation, et en particulier d'un bâtiment isolé à destination d'habitation.

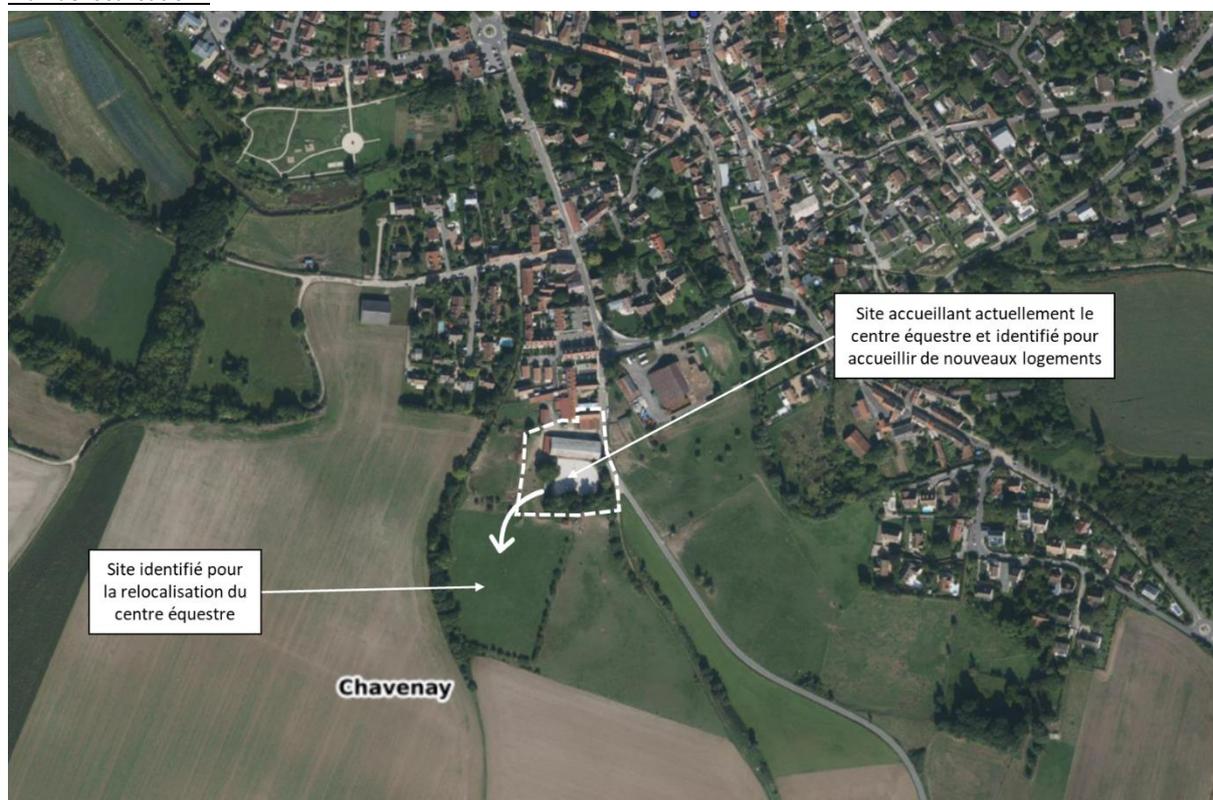
## PRÉSENTATION DES ÉVOLUTIONS DU PLU

### Présentation du contexte et du PLU actuel

La présente procédure vise donc à permettre la relocalisation du centre équestre présent sur la commune de Chavenay.

Ce dernier se situe aujourd'hui au sein d'un corps de ferme, en entrée de village, et à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. L'objectif est de permettre la mise en œuvre de la solution de relocalisation du centre équestre envisagée à ce jour, au sein de locaux adaptés, assurant la poursuite de cette activité sur le territoire communal d'une part, et de manière également à libérer un potentiel d'accueil de logements, en renouvellement urbain, d'autre part.

#### Plan de localisation :



En effet, le terrain qui accueille aujourd'hui le centre équestre a été identifié par l'actuel PLU comme un site potentiel pour l'accueil de logements, permettant de répondre aux objectifs de production de logements tout en restant à l'intérieur des espaces déjà urbanisés du territoire dans une logique de renouvellement urbain et de limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Cet objectif est affiché dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) puis traduit par une OAP spécifique concernant l'actuel centre équestre (cf. extraits du PADD et de l'OAP ci-dessous).

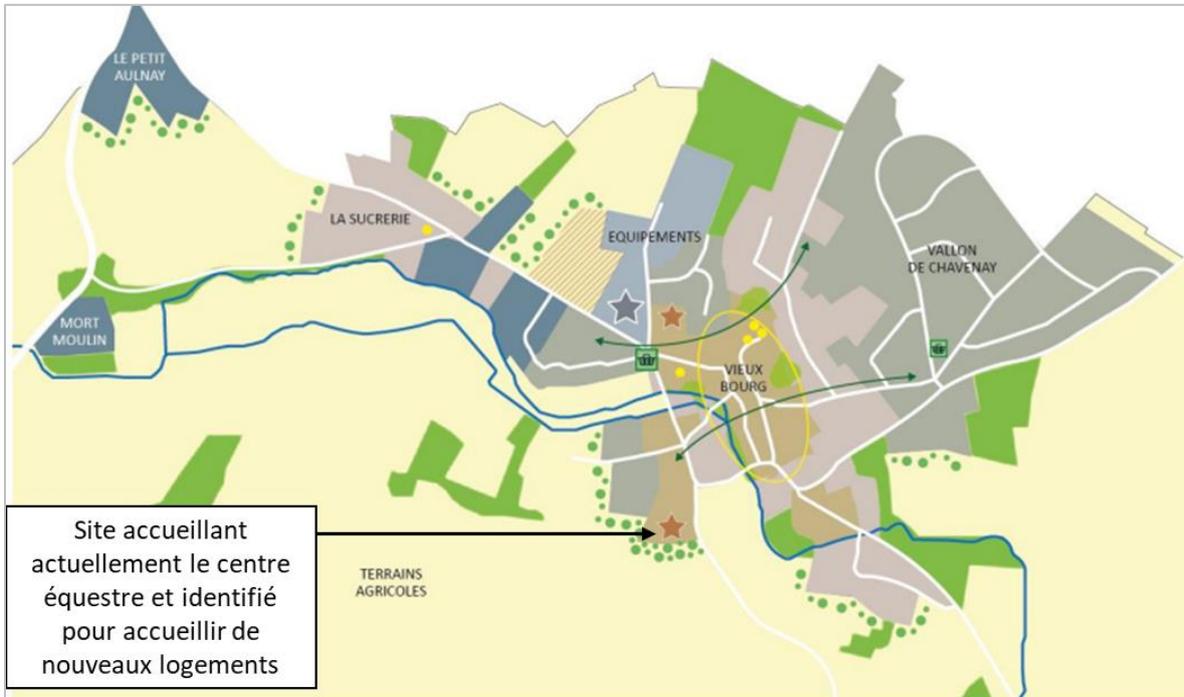
**Extraits du PADD - PLU de 2018 :**

**Privilégier un développement au sein des espaces déjà urbanisés du territoire communal et s'inscrire dans une logique de renouvellement urbain :**

- Réutiliser des terrains (terrains en face de l'école) ou d'anciens bâtiments (l'actuel centre équestre, etc.) à l'intérieur du village.

**Réaliser ces logements en priorité à travers la densification des espaces urbanisés :**

- Sur des sites identifiés en renouvellement urbain : l'actuel centre équestre (si une solution de relocalisation de cette activité est trouvée sur le territoire) et les terrains situés en face de l'école.



Site accueillant actuellement le centre équestre et identifié pour accueillir de nouveaux logements

**Réaliser de nouveaux logements**

- Permettre de nouvelles constructions
- ★ Projets de logements
- ▨ Projets de logements en extension urbaine
- Encadrer les évolutions

**Répondre aux besoins en équipements**

- ★ Projet autour des écoles

**Maintenir un dynamisme économique**

- Accueillir de nouvelles entreprises
- Maintenir le commerce de proximité

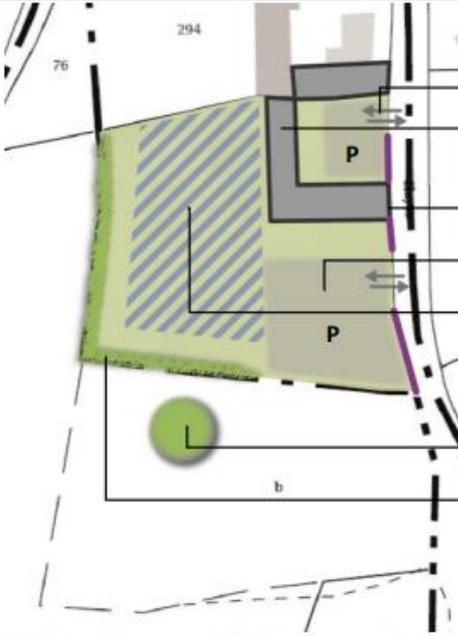
**Promouvoir les alternatives à la voiture**

- ➡ Continuer de développer les cheminements doux

**Préserver le cadre de vie, patrimoine**

- Préserver les cœurs d'îlot vert
- Protéger les éléments de patrimoine

OAP Ferme rue des Clayes (site actuel du centre équestre) - PLU de 2018 :



**Le futur programme devra respecter les éléments suivants :**

- Garder les accès existants.
- Bâtiment à conserver et réhabiliter dans la mesure du possible ou à reconstruire selon l'ancienne implantation.
- Murs à conserver dans la mesure du possible ou reconstituer.
- Retrouver un espace de stationnement à l'avant du terrain.
- Réaliser de nouveaux bâtiments à destination de logements, à l'arrière du terrain, de type maison de ville, en R+1+C maximum, en conservant une architecture typique de village, proche des bâtiments d'origine de la ferme.
- Maintenir l'arbre remarquable.
- Préserver une marge de recul paysagère entre les futures constructions et les espaces agricoles.

**La programmation de logements :**

- Réaliser environ 15 à 18 logements de type 3 / 4 pièces, ce qui correspond à une densité d'environ 40 logements / ha.
- Prévoir 2 places de stationnement par logement en moyenne à l'échelle de l'opération.

Exemples de fermes réhabilitées ou de constructions nouvelles s'inspirant de l'architecture de village :




Le PADD précise également que tout projet de reconversion du corps de ferme qui accueille actuellement le centre équestre ne pourra être envisagé que lorsqu'une solution de relocalisation de ce dernier aura été trouvée. En effet, le maintien du centre équestre sur le territoire communal est également un objectif fort porté par la commune qui se retrouve dans son document d'urbanisme (cf. extraits du PADD ci-dessous).

Extraits du PADD - PLU de 2018 :

**Réaliser ces logements en priorité à travers la densification des espaces urbanisés :**

- Sur des sites identifiés en renouvellement urbain : l'actuel centre équestre (si une solution de relocalisation de cette activité est trouvée sur le territoire) et les terrains situés en face de l'école.

**Conforter les activités de loisirs et développer le tourisme rural.**

- Conserver l'activité de centre équestre sur le territoire.

## Présentation des évolutions du PLU et justifications

### **Présentation et justifications des évolutions du PLU**

---

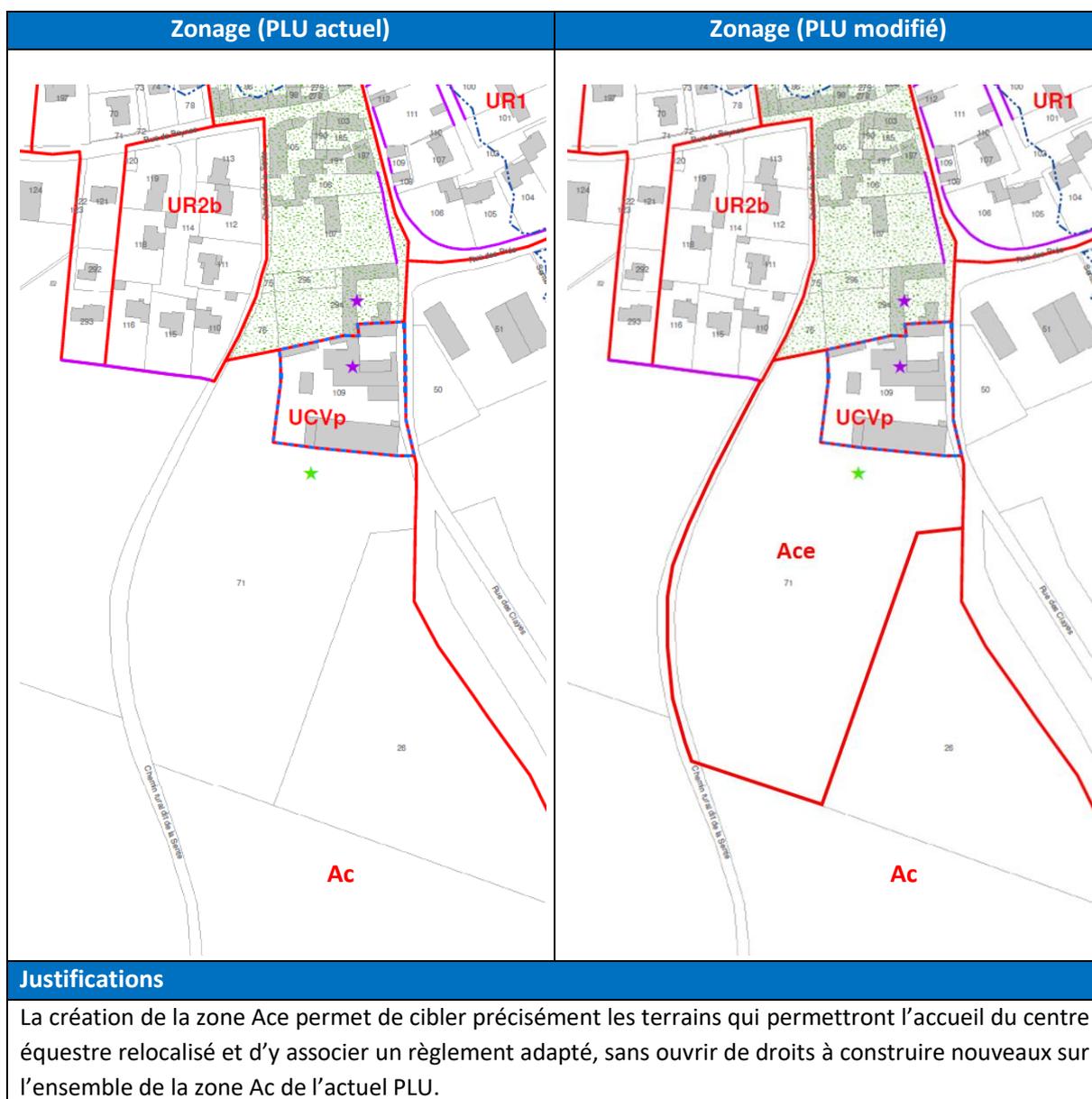
Le site d'accueil du futur centre équestre se trouve au sein de la zone agricole A de l'actuel PLU, et plus précisément au sein de la zone Ac (Agricole constructible) qui correspond aux secteurs agricoles de la commune hors périmètre site classé. Contrairement au règlement de la zone A « stricte », totalement inconstructible car située à l'intérieur du périmètre du site classé de la plaine de Versailles, le règlement de la zone Ac permet l'agrandissement ou la réalisation de bâtiments agricoles de manière à favoriser le maintien et le développement de l'activité agricole.

Néanmoins, le règlement de cette zone intègre des conditions fortes pour la réalisation de nouveaux bâtiments agricoles (obligation d'être situé à moins de 50 mètres de constructions agricoles existantes) et interdit la réalisation de logements (seules les extensions des constructions existantes à destination de logement sont autorisées). Si ces contraintes ont vocation à être maintenues sur la commune, elles doivent désormais être assouplies, conformément au projet d'origine porté dans l'actuel PADD, sur le site identifié à la relocalisation du centre équestre pour tout d'abord permettre à ce projet d'aboutir puis d'accueillir des logements sur l'ancien corps de ferme dans un second temps.

Un tel projet nécessite donc la création d'un sous-secteur spécifique de la zone Ac. Celui-ci permettra de définir un règlement adapté autorisant la mise en œuvre du projet exposé dans le PADD sur les terrains ciblés à cet effet. Un tel dispositif ne pouvait être mis en place au moment de l'élaboration du PLU dans la mesure où aucun terrain n'était connu à ce moment-là pour accueillir le centre équestre. Le projet ayant été affiné depuis, il est désormais possible de définir le périmètre précis de ce sous-secteur et d'y décliner un règlement adapté.

## A / EVOLUTION DU PLAN DE ZONAGE

L'évolution du plan de zonage consiste à créer un sous-secteur spécifique Ace (zone A agricole constructible équestre) sur les terrains qui accueilleront la relocalisation du centre équestre. Ce nouveau sous-secteur fait une superficie totale de 2,1 ha.



**B / EVOLUTION DU REGLEMENT**

L'évolution du règlement consiste à ouvrir les destinations autorisées de manière à permettre la réalisation des bâtiments agricoles qui accueilleront le nouveau centre équestre mais également les constructions à destination de logement indispensables à l'activité. Au final, seuls deux chapitres du règlement sont ajustés, précisés, à savoir le chapitre sur les destinations autorisées au sein de la nouvelle zone créée (Ace) ainsi que celui sur les hauteurs.

**Règlement de la zone Ace****CHAPITRE 1 / USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, DESTINATION DES CONSTRUCTIONS****1 / DESTINATIONS, SOUS DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITÉS AUTORISÉES, INTERDITES OU SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

*Dans la zone Ace :*

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières...
<b>HABITATION</b>	Logement			...d'être liée et indispensable à l'activité agricole, que la présence permanente et rapprochée soit une nécessité, et dans la limite d'un seul logement de 150m <sup>2</sup> maximum de surface de plancher.
	Hébergement			
<b>COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES</b>	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
<b>AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES</b>	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
<b>EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>	Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		

	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
<b>EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES</b>	Exploitation agricole		X	<del>...d'être implantée à moins de 50 mètres autour du nu des façades des constructions existantes.</del>
	Exploitation forestière	X		

## CHAPITRE 2 / CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### 1 / VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### A / L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

##### ~~Dans la zone Ac:~~

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à **10%** de la superficie de l'unité foncière.

#### B / LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à **12 mètres** au point le plus haut.

Pour les constructions à destination d'habitation :

- la hauteur maximale des extensions est fixée à la hauteur des constructions d'origine existantes à la date d'approbation du présent PLU (25/06/2018).
- la hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à :
  - o **7 mètres** à l'égout du toit.
  - o **10 mètres** au faitage.

#### Justifications

Pour permettre le projet il est nécessaire d'ouvrir, au sein de cette nouvelle zone Ace, la possibilité de créer un nouveau logement (et pas uniquement une extension d'un logement existant comme c'est le cas dans la zone Ac). Cet ajustement s'accompagne malgré tout de conditions, comme le fait d'être liée et indispensable à l'activité agricole, mais aussi d'encadrements, à l'image de la limitation à 150m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher. Par ailleurs, s'agissant d'une création nouvelle d'une activité agricole, il est également nécessaire de supprimer la condition imposant pour tout nouveau bâtiment agricole de se situer à moins de 50 mètres autour du nu des façades des constructions existantes.

La création d'un nouveau logement étant autorisé dans cette zone Ace, il était nécessaire de fixer une règle de hauteur pour ces constructions. Celle-ci est fixée à 7 mètres à l'égout et 10 mètres au faitage conformément aux constructions rurales historiques de la commune et aux règles fixées actuellement par le PLU (en zone UCV).

L'ensemble des autres règles restent inchangées. Seul un ajustement permettant de rectifier une erreur matérielle est apporté au chapitre sur l'emprise au sol. En effet, il n'est nul besoin de préciser la zone dans laquelle l'emprise au sol s'applique. C'est une règle transversale en zone A qui s'applique ou non au sein des différents sous-secteurs en fonction des destinations autorisées ou non. En l'occurrence, ce chapitre concerne les zones Ac et Ace.

Chavenay 

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 3. Règlement modifié de la zone A



Plan Local d'Urbanisme (PLU) révisé,  
approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 25 juin 2018

-

Modification simplifiée du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 6 novembre 2023

Envoyé en préfecture le 13/11/2023

Reçu en préfecture le 13/11/2023

Publié le

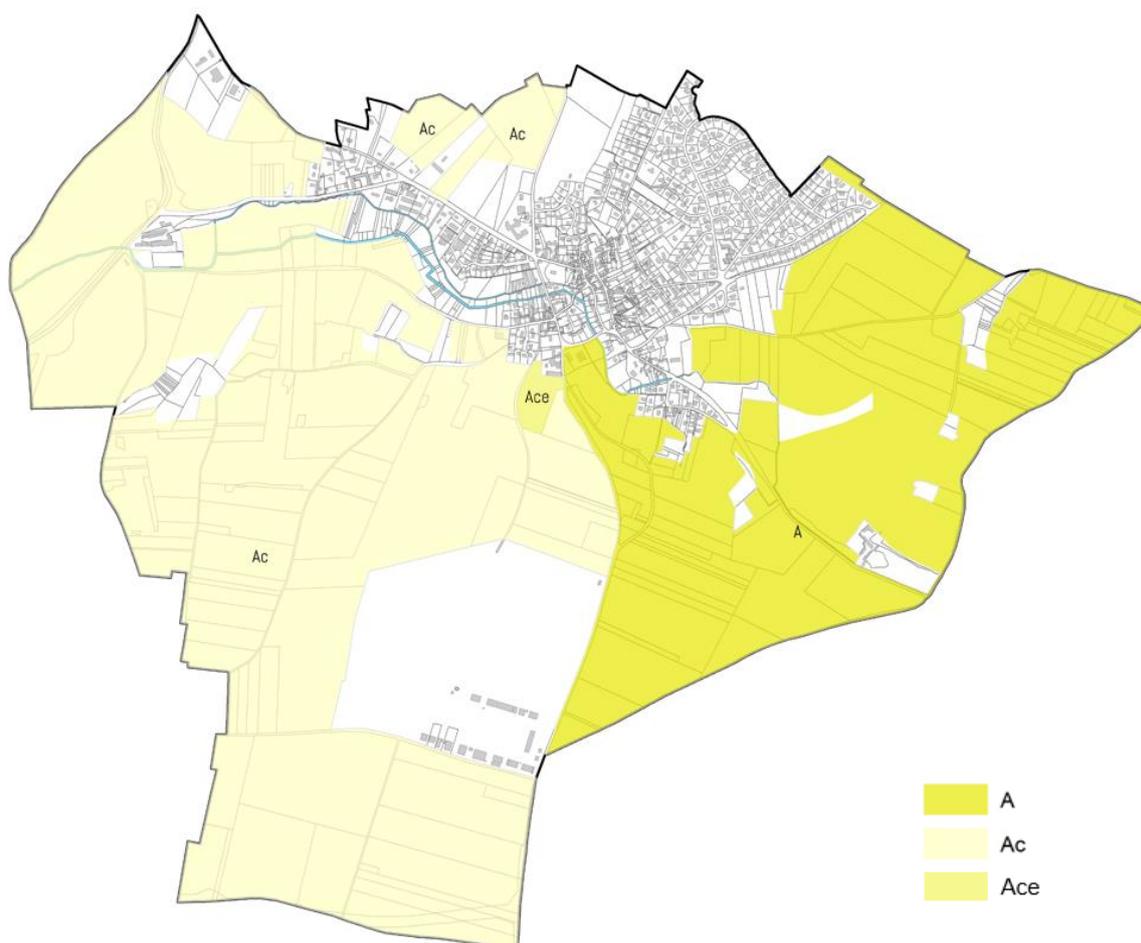


ID : 078-217801521-20231106-45\_2023-DE

## ZONE A (Agricole)

Cette zone correspond aux terrains cultivés et à vocation agricole de la commune. Plusieurs secteurs composent cette zone, à savoir :

- La zone A (Agricole) qui correspond aux espaces agricoles situés à l'intérieur du périmètre du site classé de la plaine de Versailles. L'objectif du règlement est de protéger cet espace en le rendant totalement inconstructible.
- La zone Ac (Agricole constructible) qui correspond aux autres secteurs agricoles de la commune (hors périmètre site classé). Le règlement a pour objectif de favoriser le maintien et le développement de l'activité agricole notamment en permettant l'agrandissement ou la réalisation de bâtiments agricoles.
- La zone Ace (Agricole constructible équestre) qui correspond au secteur ayant vocation à accueillir l'actuel centre équestre dans un projet de relocalisation au sein de la commune. Le règlement a pour objectif de permettre la réalisation des bâtiments qui accueilleront cette activité.



Envoyé en préfecture le 13/11/2023

Reçu en préfecture le 13/11/2023

Publié le



ID : 078-217801521-20231106-45\_2023-DE

## CHAPITRE 1 / USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

### 1 / DESTINATIONS, SOUS DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITÉS AUTORISÉES, INTERDITES OU SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

#### Dans la zone A :

L'ensemble des destinations et sous destinations est interdit.

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières...
<b>HABITATION</b>	Logement	X		
	Hébergement	X		
<b>COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES</b>	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
<b>AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES</b>	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
<b>EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>	Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
<b>EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES</b>	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		

**Dans la zone Ac :**

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières...
<b>HABITATION</b>	Logement			...d'être une extension, de 100m <sup>2</sup> maximum de surface de plancher, d'une construction existante à la date d'approbation du présent PLU (25/06/2018).
	Hébergement			
<b>COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES</b>	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
<b>AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES</b>	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
<b>EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>	Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
<b>EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES</b>	Exploitation agricole			...d'être implantée à moins de 50 mètres autour du nu des façades des constructions existantes.
	Exploitation forestière	X		

**Dans la zone Ace :**

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières...
<b>HABITATION</b>	Logement			...d'être liée et indispensable à l'activité agricole, que la présence permanente et rapprochée soit une nécessité, et dans la limite d'un seul logement de 150m <sup>2</sup> maximum de surface de plancher.
	Hébergement			
<b>COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES</b>	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
<b>AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES</b>	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
<b>EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>	Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
<b>EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES</b>	Exploitation agricole		X	<del>...d'être implantée à moins de 50 mètres autour du nu des façades des constructions existantes.</del>
	Exploitation forestière	X		

## CHAPITRE 2 / CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### 1 / VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### A / L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

---

**Dans la zone Ac :**

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à **10%** de la superficie de l'unité foncière.

#### B / LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

---

La hauteur maximale des constructions est fixée à **12 mètres** au point le plus haut.

Pour les constructions à destination d'habitation :

- la hauteur maximale des extensions est fixée à la hauteur des constructions d'origine existantes à la date d'approbation du présent PLU (25/06/2018).
- la hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à :
  - o **7 mètres** à l'égout du toit.
  - o **10 mètres** au faitage.

#### C / L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES

---

Les constructions doivent être implantées en retrait, avec une distance minimum de **6 mètres**, depuis l'alignement le long des voies.

Les constructions doivent être implantées en retrait, avec une distance minimum de **6 mètres**, depuis les berges des cours d'eau.

Les constructions doivent être implantées en retrait, avec une distance minimum de **10 mètres**, depuis les voies départementales.

#### D / L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

---

Les constructions doivent être implantées en retrait de toutes les limites séparatives et respecter une marge de retrait minimum au moins égale à **6 mètres**.

Ces règles de retrait ne s'appliquent pas aux constructions annexes.

#### E / L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORTS AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN

---

Lorsque plusieurs constructions sont implantées sur une même unité foncière, la distance entre chaque construction doit être au moins égale à **8 mètres**.

Ces règles de retrait ne s'appliquent pas entre une construction principale et une construction annexe ou entre deux constructions annexes.

## **2 / INSERTION ARCHITECTURALES, URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE**

Les constructions par leur volume, leur architecture, les matériaux employés, les couleurs, les constructions devront être intégrés de manière harmonieuse dans le paysage naturel ou urbain dans lequel elles seront situées.

La réhabilitation et la transformation des anciennes fermes devra se faire en préservant le caractère d'origine et en respectant la composition initiale.

Les toitures ne devront pas présenter l'aspect de matériaux tels que la tôle, ou le fibro ciment.

## **3 / TRAITEMENT ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Les espaces libres aux abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale.

Selon leur nature ou leur vocation (espaces de circulation, jardins, terrasses, aires de stationnement...), leur traitement paysager doit être approprié à leur fonction en tenant compte :

- de l'organisation du bâti sur le terrain afin qu'ils ne soient pas uniquement le négatif de l'emprise des constructions mais qu'ils soient conçus comme un accompagnement ou un prolongement des constructions ;
- de la composition des espaces libres voisins, afin de participer à une mise en valeur globale ;
- de la topographie, la géologie et de la configuration du terrain afin que leur conception soit adaptée à la nature du terrain, notamment pour répondre à des problématiques de ruissellement et d'aménagement paysager de qualité ;
- de l'ensoleillement, lorsqu'il s'agit d'aménagement paysagers végétalisés ;
- de la problématique de la gestion des eaux pluviales,

Les haies en alignement des voies devront être constituées de plusieurs essences végétales et il est conseillé de choisir des espèces locales pour les plantations. Les haies mono-essence sont interdites.

Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

## CHAPITRE 3 / ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

### 1 / CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES, ACCES ET OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES

#### **Accès et voie d'accès**

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

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

### 2 / STATIONNEMENT

Lors de toute opération de construction nouvelle, d'extension, de création de logements supplémentaires ou de transformation et de changement de destination de construction existante, des aires de stationnement doivent être réalisées afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions selon les normes définies ci-dessous. Le nombre total d'aires de stationnement en cas de décimale, est arrondi au chiffre entier supérieur.

#### **Normes à respecter :**

Les places de stationnement doivent présenter une accessibilité satisfaisante et respecter les normes suivantes :

- une largeur d'au moins 2,50 mètres,
- une longueur au moins égale à 5 mètres,
- un dégagement d'au moins 5,50 mètres.

#### **Nombre de places à réaliser pour les véhicules motorisés :**

Le stationnement des véhicules généré par les constructions envisagées doit être assuré en dehors des voies publiques avec des caractéristiques correspondant aux besoins des constructions ou installations réalisées.

#### **Traitement des voies et aires de stationnement en extérieur :**

Les voies d'accès (cheminements piétons, voies pour véhicules), ainsi que les aires de stationnement extérieur devront privilégier un revêtement et un traitement perméable favorisant une infiltration des eaux pluviales.

### 3 / CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉNERGIE, D'ASSAINISSEMENT ET PAR LES RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUES

#### **A / EAU ET ASSAINISSEMENT**

---

##### **Alimentation en eau potable**

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction d'habitation ou toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

##### **Assainissement**

Les constructions devront se conformer au règlement d'assainissement en vigueur, ainsi qu'à l'article 3 du règlement du SAGE de la Mauldre.

##### **Eaux usées :**

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle. Toutefois, en l'absence de réseau et uniquement dans ce cas, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur est autorisé. Les installations seront conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau collectif dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux usées « autres que domestiques » est soumise à autorisation de déversement avant tout raccordement dans le réseau public. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

##### **Eaux pluviales :**

Les techniques de gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que l'infiltration ou la réutilisation pour des usages domestiques, et tout particulièrement les dispositifs de gestion à ciel ouvert, seront privilégiées sauf en cas d'impossibilité technico-économique.

Pour toute construction ou opération d'aménagement de plus de 1 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, les eaux pluviales doivent être infiltrées, sauf en cas d'impossibilité technico-économique.

Dans le cas où le rejet des eaux pluviales dans le réseau public serait envisagé, des ouvrages de régulation devront être réalisés, ils seront dimensionnés de façon à limiter le débit de fuite à 1l/s/ha de terrain aménagé maximum dans le réseau et conçu de manière à garantir la qualité des eaux rejetées, conformément à la réglementation du SAGE du ru de Gally.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdite.

#### **B / AUTRES RÉSEAUX**

---

##### **Réseaux divers :**

Les réseaux de distribution d'énergie électrique et de télécommunication réalisées par les constructeurs à l'intérieur des parcelles seront en souterrain :

- Lorsque les réseaux réalisés sur le domaine public sont eux-mêmes en souterrain.
- Dans les autres cas lorsque les conditions économiques le permettent et notamment pour les opérations d'ensemble.

À l'occasion de toute construction ou réhabilitation de construction existante, doit être créé un local de rangement des containers à ordures adapté au tri sélectif en vigueur sur la commune.