

Votants : 75
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 16 juin 2017
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 27 juin 2017

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 26 juin 2017

ORGANISATION DE L'ESPACE – APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) D'AIFFRES

Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Daniel BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Jacques BILLY, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Carole BRUNETEAU, Charles-Antoine CHAVIER, Jean-Luc CLISSON, Didier DAVID, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Thierry DEVAUTOUR, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Isabelle GODEAU, Robert GOUSSEAU, Alain GRIPPON, Véronique HENIN-FERRER, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Dominique JEUFFRAULT, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Jean-Pierre MIGAULT, Marie-Paule MILLASSEAU, Joël MISBERT, Marcel MOINARD, Jacques MORISSET, René PACAULT, Michel PANIER, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Alain PIVETEAU, Claude ROULLEAU, Nathalie SEGUIN, Michel SIMON, Marc THEBAULT, Yvonne VACKER, Michel VEDIE

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jeanine BARBOTIN à Luc DELAGARDE, Thierry BEAUFILS à Jérôme BALOGE, Yamina BOUDAHMANI à Yvonne VACKER, Sophie BROSSARD à Jean-Pierre MIGAULT, Christelle CHASSAGNE à Dominique JEUFFRAULT, Sylvie DEBOEUF à Stéphane PIERRON, Pascal DUFORESTEL à Josiane METAYER, Romain DUPEYROU à Lucien-Jean LAHOUSSE, Anne-Lydie HOLTZ à Carole BRUNETEAU, Simon LAPLACE à Alain GRIPPON, Jacqueline LEFEBVRE à Agnès JARRY, Dany MICHAUD à Florent JARRIAULT, Serge MORIN à Monique JOHNSON, Sebastien PARTHENAY à Eric PERSAIS, Claire RICHECOEUR à Jacques BROSSARD, Jean-François SALANON à Michel VEDIE, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN à Alain BAUDIN, Florent SIMMONET à Marc THEBAULT, Patrick THOMAS à René PACAULT, Elodie TRUONG à Bruno JUGE

Titulaires absents suppléés :

Titulaires absents :

Marie-Christelle BOUCHÉRY, Alain CHAUFFIER, Gérard GIBALT, Gérard LABORDERIE, Elmano MARTINS, Adrien PROUST, Sylvette RIMBAUD, Céline VALEZE

Titulaires absents excusés :

Jeanine BARBOTIN, Thierry BEAUFILS, Yamina BOUDAHMANI, Sophie BROSSARD, Jean-Romée CHARBONNEAU, Christelle CHASSAGNE, Sylvie DEBOEUF, Pascal DUFORESTEL, Romain DUPEYROU, Anne-Lydie HOLTZ, Rabah LAICHOURE, Simon LAPLACE, Jacqueline LEFEBVRE, Dany MICHAUD, Serge MORIN, Rose-Marie NIETO, Michel PAILLEY, Sebastien PARTHENAY, Claire RICHECOEUR, Jean-François SALANON, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Patrick THOMAS, Elodie TRUONG

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Marie-Paule MILLASSEAU

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 26 JUIN 2017

ORGANISATION DE L'ESPACE – APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) D'AIFFRES

Monsieur **Jacques BILLY**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le Code de l'Urbanisme ; Vu le Code Général des Collectivités Territoriales;

Vu l'arrêté préfectoral de modification statutaire en date du 23 décembre 2016;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune d'Aiffres approuvé le 03 juillet 2012, modifié le 29 janvier 2013 (modification simplifiée n°1), le 12 novembre 2015 (modification simplifiée n°2), et le 30 mai 2016 (modification simplifiée n°3) ;

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération du 10 avril 2017 portant engagement de la modification simplifiée n°4 du PLU d'Aiffres,

La présente modification simplifiée concerne l'évolution des articles 4 et 7 du règlement écrit :

- La rédaction de l'article 4 impose un raccordement aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement pour toutes les constructions. Cette obligation, s'applique à toutes les constructions, y compris les constructions n'ayant pas besoin de ces raccordements (hangar agricole à vocation de stockage, murs de clôtures, abris de jardin, etc...).
Il convient donc d'adapter cette disposition de l'article 4 dans toutes les zones excepté les zones 1AU et 2AU, et de ne l'imposer qu'aux bâtiments nécessitant un raccordement.
- La rédaction de l'article 7 permet des implantations des constructions à 1 mètre des propriétés voisines. Cette disposition, dans le cas de constructions avec ouvertures sur le fonds voisin, se heurte aux dispositions de l'article 678 du code civil. Il convient donc d'adapter cette disposition de l'article 7.

Vu le registre d'observations tenu à la disposition du public en Mairie d'Aiffres et au siège de la CAN du 9 mai au 9 juin 2017 (dont l'annonce légale est parue le 28 avril 2017) ayant reçu une seule observation sans lien avec la modification simplifiée en cours, et vu les réponses sans observation des personnes publiques associées, la CAN considère que la modification simplifiée n°4 du PLU d'Aiffres est prête à être approuvée, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme.

Il est demandé au Conseil d'Agglomération de bien vouloir :

- Approuver la modification simplifiée n°4 du PLU d'Aiffres telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 75
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué



Département des Deux-Sèvres

Communauté d'Agglomération du Niortais

Commune d'Aiffres

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Aiffres

Approuvé le 03 juillet 2012, modifié le 29 janvier 2013 (modification simplifiée n°1), le 12 novembre 2015 (modification simplifiée n°2), et le 30 mai 2016 (modification simplifiée n°3).

Modification simplifiée n°04

Notice de présentation

PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'AIFFRES a été approuvé le 03 juillet 2012, modifié le 29 janvier 2013 (modification simplifiée n°1), le 12 novembre 2015 (modification simplifiée n°2), et le 30 mai 2016 (modification simplifiée n°3).

La présente modification simplifiée a pour objectif de modifier le règlement écrit du PLU.

La modification simplifiée du PLU est réalisée en vertu de l'article L 153-45 du code de l'urbanisme : « Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

En effet, dans le cas présent, les évolutions apportées n'entraînent ni majoration de plus de 20 % des droits à construire, ni diminution des possibilités de constructions, ni réduction d'une zone U ou AU. Cette modification est donc sans incidence sur les possibilités de construire : l'implantation en limite de propriété reste possible.

Le dossier de modification simplifiée du PLU comprend :

- La présente notice de présentation
- Les parties de règlement, tels qu'il est souhaité les modifier, en présentant en vis-à-vis les éléments relatifs au document existant et ceux après modification

MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT

1. Modification de la rédaction de l'article 4 du règlement des zones UA, UB, UE, UX, AU, AUX, 1AUXa, A, N

La rédaction de l'article 4 impose un raccordement aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement pour toutes les constructions. Cette obligation, s'applique à toutes les constructions, y compris les constructions n'ayant pas besoin de ces raccordements (hangar agricole à vocation de stockage, murs de clôtures, abris de jardin, etc...).

Il convient donc d'adapter cette disposition de l'article 4 dans toutes les zones excepté les zones 1AU et 2AU, et de ne l'imposer qu'aux bâtiments nécessitant un raccordement.

2. Modification de la rédaction de l'article 7 du règlement de l'ensemble des zones (UA, UB, UE, UX, AU, 1AU, 1AUXa, 2AU, A, N)

La rédaction de l'article 7 permet des implantations des constructions à 1 mètre des propriétés voisines. Cette disposition, dans le cas de constructions avec ouvertures sur le fonds voisin, se heurte aux dispositions de l'article 678 du code civil.

Ce dernier prévoit en effet, au titre de la préservation de l'intimité de chacun, que « *On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n'y a dix-neuf décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage* ».

Ainsi, en l'état actuel du PLU, le risque est fort d'autoriser des constructions conformes au droit de l'urbanisme mais non conformes au droit civil, pour lesquelles des riverains pourraient faire un recours judiciaire contre les bénéficiaires de ces autorisations.

Il convient donc d'adapter cette disposition de l'article 7 dans toutes les zones précitées.

Il est proposé la possibilité d'implantations des constructions à 2 mètres ou en limite de propriété voisine, tout en maintenant un recul minimum de 1 mètre pour les abris de jardin d'une superficie maximum de 20 m², superficie qui correspond au projets soumis à déclaration préalable (DP).

EXTRAITS DU REGLEMENT

1. Modification de la rédaction de l'article 4 du règlement des zones UA, UB, UE, UX, AU, AUX, 1AUXa, A, N

| EXISTANT | MODIFICATION |
|--|---|
| <p>ARTICLE UA 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT</p> <p>1. EAU POTABLE Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.</p> <p>2. EAUX USÉES</p> <p>2.1 Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées, s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.</p> <p>2.2 Les extensions du réseau public d'assainissement des eaux usées doivent respecter les principes figurant sur le rapport du schéma directeur d'assainissement des « Annexes sanitaires » du présent plan local d'urbanisme.</p> <p>2.3 Les ouvrages d'assainissement des eaux usées destinés à être incorporés dans le domaine public doivent être conformes aux cahiers des prescriptions techniques établis par le gestionnaire du réseau.</p> <p>2.4. Dans les zones où un drainage des systèmes est nécessaire, des fossés d'évacuation des eaux traités devront être prévus.</p> | <p>ARTICLE UA 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT</p> <p>1. EAU POTABLE Toute construction ou installation nouvelle qui, par son usage, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.</p> <p>2. EAUX USÉES</p> <p>2.1 Toute construction ou installation nouvelle qui, par son usage, implique l'évacuation d'eaux usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées, s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.</p> <p>2.4 Les extensions du réseau public d'assainissement des eaux usées doivent respecter les principes figurant sur le rapport du schéma directeur d'assainissement des « Annexes sanitaires » du présent plan local d'urbanisme.</p> <p>2.5 Les ouvrages d'assainissement des eaux usées destinés à être incorporés dans le domaine public doivent être conformes aux cahiers des prescriptions techniques établis par le gestionnaire du réseau.</p> <p>2.4. Dans les zones où un drainage des systèmes est nécessaire, des fossés d'évacuation des eaux traités devront être prévus.</p> |

3. EAUX PLUVIALES

3.1. Les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle doivent être privilégiés. Ils doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur le fond voisin.

En cas d'impossibilité de gestion des eaux pluviales à la parcelle, et lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir ces eaux, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation sur ce réseau.

De plus, si ce réseau est insuffisant, les aménagements réalisés sur le terrain devront viser à la limitation des débits évacués.

Un prétraitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/seconde/hectare peuvent alors être imposés.

3.2. Les eaux pluviales des parties communes des lotissements et des groupements d'habitations (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être infiltrées sur ces emprises.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, le débit du rejet étant limité à 3 litres/seconde/hectare.

Dans les deux cas, un prétraitement des eaux pluviales peut être imposé.

3.3 Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

4. ÉLECTRICITÉ

4.1. Les branchements particuliers pour l'électricité devront se faire en souterrain.

4.2. S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine lors de la restauration de constructions, les branchements aux réseaux publics d'électricité peuvent être assurés en façade par câbles torsadés.

3. EAUX PLUVIALES

3.1. Les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle doivent être privilégiés. Ils doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur le fond voisin.

En cas d'impossibilité de gestion des eaux pluviales à la parcelle, et lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir ces eaux, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation sur ce réseau.

De plus, si ce réseau est insuffisant, les aménagements réalisés sur le terrain devront viser à la limitation des débits évacués.

Un prétraitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/seconde/hectare peuvent alors être imposés.

3.2. Les eaux pluviales des parties communes des lotissements et des groupements d'habitations (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être infiltrées sur ces emprises.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, le débit du rejet étant limité à 3 litres/seconde/hectare.

Dans les deux cas, un prétraitement des eaux pluviales peut être imposé.

3.3 Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

4. ÉLECTRICITÉ

4.1. Les branchements particuliers pour l'électricité devront se faire en souterrain.

4.2. S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine lors de la restauration de constructions, les branchements aux réseaux publics d'électricité peuvent être assurés en façade par câbles torsadés.

| | |
|--|--|
| <p>4.3. Les réseaux d'alimentation électrique en basse ou moyenne tension doivent être mis en souterrain dans les lotissements et les groupements d'habitations.</p> | <p>4.3. Les réseaux d'alimentation électrique en basse ou moyenne tension doivent être mis en souterrain dans les lotissements et les groupements d'habitations.</p> |
| <p>ARTICLE UB 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT</p> <p>1. EAU POTABLE</p> <p>Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.</p> <p>1. EAUX USÉES</p> <p>2.1. Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement conforme à la législation en vigueur.</p> <p>2.2. Les extensions du réseau public d'assainissement des eaux usées doivent respecter les principes figurant sur le rapport du schéma directeur d'assainissement des « Annexes sanitaires » du présent plan local d'urbanisme.</p> <p>2.3. Les ouvrages d'assainissement des eaux usées destinés à être incorporés dans le domaine public doivent être conformes aux cahiers des prescriptions techniques établis par le gestionnaire du réseau.</p> <p>2.4. Dans les zones où un drainage des systèmes est nécessaire, des fossés d'évacuation des eaux traités devront être prévus.</p> <p><u>Dans le secteur UBgv :</u> en l'absence de réseau, les aménagements réalisés devront permettre le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.</p> | <p>ARTICLE UB 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT</p> <p>1. EAU POTABLE</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle qui, par son usage, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.</p> <p>2. EAUX USÉES</p> <p>2.1. Toute construction ou installation nouvelle qui, par son usage, implique l'évacuation d'eaux usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement conforme à la législation en vigueur.</p> <p>2.2. Les extensions du réseau public d'assainissement des eaux usées doivent respecter les principes figurant sur le rapport du schéma directeur d'assainissement des « Annexes sanitaires » du présent plan local d'urbanisme.</p> <p>2.3. Les ouvrages d'assainissement des eaux usées destinés à être incorporés dans le domaine public doivent être conformes aux cahiers des prescriptions techniques établis par le gestionnaire du réseau.</p> <p>2.4. Dans les zones où un drainage des systèmes est nécessaire, des fossés d'évacuation des eaux traités devront être prévus.</p> <p><u>Dans le secteur UBgv :</u> en l'absence de réseau, les aménagements réalisés devront permettre le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.</p> |

3. EAUX PLUVIALES

3.1. Les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle doivent être privilégiés. Ils doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur le fond voisin.

En cas d'impossibilité de gestion des eaux pluviales à la parcelle, et lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir ces eaux, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation sur ce réseau.

De plus, si ce réseau est insuffisant, les aménagements réalisés sur le terrain devront viser à la limitation des débits évacués.

Un prétraitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/seconde/hectare peuvent alors être imposés.

3.2. Les eaux pluviales des parties communes des lotissements et des groupements d'habitations (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être infiltrées sur ces emprises.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, le débit du rejet étant limité à 3 litres/seconde/hectare.

Dans les deux cas, un prétraitement des eaux pluviales peut être imposé.

1.3 Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

4. ÉLECTRICITÉ

4.1. Les branchements particuliers pour l'électricité devront se faire en souterrain.

4.2. S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine lors de la restauration de constructions, les branchements aux réseaux

3. EAUX PLUVIALES

3.1. Les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle doivent être privilégiés. Ils doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur le fond voisin.

En cas d'impossibilité de gestion des eaux pluviales à la parcelle, et lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir ces eaux, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation sur ce réseau.

De plus, si ce réseau est insuffisant, les aménagements réalisés sur le terrain devront viser à la limitation des débits évacués.

Un prétraitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/seconde/hectare peuvent alors être imposés.

3.2. Les eaux pluviales des parties communes des lotissements et des groupements d'habitations (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être infiltrées sur ces emprises.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, le débit du rejet étant limité à 3 litres/seconde/hectare.

Dans les deux cas, un prétraitement des eaux pluviales peut être imposé.

1.4 Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

4. ÉLECTRICITÉ

4.1. Les branchements particuliers pour l'électricité devront se faire en souterrain.

4.3. S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine lors de la restauration de constructions, les branchements aux réseaux publics d'électricité peuvent être assurés en façade par câbles torsadés.

| | |
|--|--|
| <p>publics d'électricité peuvent être assurés en façade par câbles torsadés.</p> <p>4.3. Les réseaux d'alimentation électrique en basse ou moyenne tension doivent être mis en souterrain dans les lotissements et les groupements d'habitations.</p> | <p>4.3. Les réseaux d'alimentation électrique en basse ou moyenne tension doivent être mis en souterrain dans les lotissements et les groupements d'habitations.</p> |
| <p>ARTICLE UE 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT CONDITIONS DE RÉALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL</p> <p>1. EAU POTABLE</p> <p>Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.</p> <p>2. EAUX USÉES</p> <p>Toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement conforme à la législation en vigueur. Dans les zones où un drainage des systèmes est nécessaire, des fossés d'évacuation des eaux traités devront être prévus.</p> <p>3. EAUX PLUVIALES</p> <p>3.1 Les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle doivent être privilégiés. Ils doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur le fond voisin. <u>En cas d'impossibilité de gestion des eaux pluviales à la parcelle</u>, et lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir ces eaux, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation sur ce réseau. De plus, si ce réseau est insuffisant, les aménagements réalisés sur le terrain devront viser à la limitation des débits évacués. Un prétraitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/seconde/hectare peuvent alors être imposés.</p> <p>3.2 Les eaux pluviales des parties communes des lotissements et des groupements d'habitations (voirie interne, aires de</p> | <p>ARTICLE UE 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT CONDITIONS DE RÉALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL</p> <p>1. EAU POTABLE</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle qui, par son usage, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.</p> <p>2. EAUX USÉES</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle qui, par son usage, implique l'évacuation d'eaux usées, doit être assainie par un dispositif d'assainissement conforme à la législation en vigueur. Dans les zones où un drainage des systèmes est nécessaire, des fossés d'évacuation des eaux traités devront être prévus.</p> <p>3. EAUX PLUVIALES</p> <p>3.1 Les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle doivent être privilégiés. Ils doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur le fond voisin. <u>En cas d'impossibilité de gestion des eaux pluviales à la parcelle</u>, et lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir ces eaux, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation sur ce réseau. De plus, si ce réseau est insuffisant, les aménagements réalisés sur le terrain devront viser à la limitation des débits évacués. Un prétraitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/seconde/hectare peuvent alors être imposés.</p> <p>3.2 Les eaux pluviales des parties communes des lotissements et des groupements d'habitations (voirie interne, aires de</p> |

| | |
|---|---|
| <p>stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être dans la mesure du possible infiltrées sur ces emprises.</p> <p>Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, le débit du rejet étant limité à 3 litres/seconde/hectare.</p> <p>Dans les deux cas, un prétraitement des eaux pluviales peut être imposé.</p> <p>3.3. Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.</p> <p>4. ÉLECTRICITÉ</p> <p>4.1. Les branchements particuliers pour l'électricité devront se faire en souterrain.</p> <p>4.2. S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine lors de la restauration de constructions, les branchements aux réseaux publics d'électricité peuvent être assurés en façade par câbles torsadés.</p> | <p>stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être dans la mesure du possible infiltrées sur ces emprises.</p> <p>Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, le débit du rejet étant limité à 3 litres/seconde/hectare.</p> <p>Dans les deux cas, un prétraitement des eaux pluviales peut être imposé.</p> <p>3.3. Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.</p> <p>4. ÉLECTRICITÉ</p> <p>4.1. Les branchements particuliers pour l'électricité devront se faire en souterrain.</p> <p>4.2. S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine lors de la restauration de constructions, les branchements aux réseaux publics d'électricité peuvent être assurés en façade par câbles torsadés.</p> |
| <p>ARTICLE UX 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT – CONDITIONS DE RÉALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL</p> <p>1. EAU POTABLE</p> <p>Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.</p> | <p>ARTICLE UX 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT – CONDITIONS DE RÉALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL</p> <p>1. EAU POTABLE</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle qui, par son usage, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.</p> |

2. EAUX USÉES

Toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement conforme à la législation en vigueur. Si le réseau est existant, les constructions devront obligatoirement s'y raccorder.

Dans les zones où un drainage des systèmes est nécessaire, des fossés d'évacuation des eaux traités devront être prévus.

3. EAUX PLUVIALES

3.1. Les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle doivent être privilégiés. Ils doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur le fond voisin.

En cas d'impossibilité de gestion des eaux pluviales à la parcelle, et lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir ces eaux, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation sur ce réseau.

De plus, si ce réseau est insuffisant, les aménagements réalisés sur le terrain devront viser à la limitation des débits évacués.

Un prétraitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/seconde/hectare peuvent alors être imposés.

3.2. Les eaux pluviales des parties communes des lotissements et des groupements d'habitations (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être dans la mesure du possible infiltrées sur ces emprises.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, le débit du rejet étant limité à 3 litres/seconde/hectare.

Dans les deux cas, un prétraitement des eaux pluviales peut être imposé.

3.3. Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public

2. EAUX USÉES

Toute construction ou installation nouvelle qui, par son usage, implique l'évacuation d'eaux usées, doit être assainie par un dispositif d'assainissement conforme à la législation en vigueur. Si le réseau est existant, les constructions devront obligatoirement s'y raccorder.

Dans les zones où un drainage des systèmes est nécessaire, des fossés d'évacuation des eaux traités devront être prévus.

3. EAUX PLUVIALES

3.1. Les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle doivent être privilégiés. Ils doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur le fond voisin.

En cas d'impossibilité de gestion des eaux pluviales à la parcelle, et lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir ces eaux, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation sur ce réseau.

De plus, si ce réseau est insuffisant, les aménagements réalisés sur le terrain devront viser à la limitation des débits évacués.

Un prétraitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/seconde/hectare peuvent alors être imposés.

3.2. Les eaux pluviales des parties communes des lotissements et des groupements d'habitations (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être dans la mesure du possible infiltrées sur ces emprises.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, le débit du rejet étant limité à 3 litres/seconde/hectare.

Dans les deux cas, un prétraitement des eaux pluviales peut être imposé.

3.3. Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de

| | |
|--|---|
| <p>d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.</p> <p>4. ÉLECTRICITÉ</p> <p>4.1. Les branchements particuliers pour l'électricité devront se faire en souterrain.</p> <p>4.2. S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine lors de la restauration de constructions, les branchements aux réseaux publics d'électricité peuvent être assurés en façade par câbles torsadés.</p> <p>4.3. Les réseaux d'alimentation électrique en basse ou moyenne tension doivent être mis en souterrain dans les lotissements.</p> | <p>refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.</p> <p>4. ÉLECTRICITÉ</p> <p>4.1. Les branchements particuliers pour l'électricité devront se faire en souterrain.</p> <p>4.2. S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine lors de la restauration de constructions, les branchements aux réseaux publics d'électricité peuvent être assurés en façade par câbles torsadés.</p> <p>4.3. Les réseaux d'alimentation électrique en basse ou moyenne tension doivent être mis en souterrain dans les lotissements.</p> |
| <p>ARTICLE AU 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT</p> <p>1. EAU POTABLE</p> <p>Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.</p> <p>2. EAUX USÉES</p> <p>2.1. Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.</p> <p>2.2. Les extensions du réseau public d'assainissement des eaux usées doivent respecter les principes figurant sur le rapport du schéma directeur d'assainissement des « Annexes sanitaires » du présent plan local d'urbanisme.</p> <p>2.3. Les ouvrages d'assainissement des eaux usées destinés à être incorporés dans le domaine public doivent être conformes aux cahiers des prescriptions techniques établis par le gestionnaire du réseau.</p> <p>2.4. Dans les zones où un drainage des systèmes est nécessaire, des fossés d'évacuation des eaux traités devront être prévus.</p> | <p>ARTICLE AU 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT</p> <p>1. EAU POTABLE</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle qui, par son usage, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.</p> <p>2. EAUX USÉES</p> <p>2.1. Toute construction ou installation nouvelle qui, par son usage, implique l'évacuation d'eaux usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.</p> <p>2.2. Les extensions du réseau public d'assainissement des eaux usées doivent respecter les principes figurant sur le rapport du schéma directeur d'assainissement des « Annexes sanitaires » du présent plan local d'urbanisme.</p> <p>2.3. Les ouvrages d'assainissement des eaux usées destinés à être incorporés dans le domaine public doivent être conformes aux cahiers des prescriptions techniques établis par le gestionnaire du réseau.</p> |

3. EAUX PLUVIALES

3.1. Les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle doivent être privilégiés. Ils doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur le fond voisin.

En cas d'impossibilité de gestion des eaux pluviales à la parcelle, et lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir ces eaux, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation sur ce réseau.

De plus, si ce réseau est insuffisant, les aménagements réalisés sur le terrain devront viser à la limitation des débits évacués.

Un prétraitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/seconde/hectare peuvent alors être imposés.

3.2. Les eaux pluviales des parties communes des lotissements et des groupements d'habitations (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être infiltrées sur ces emprises.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, le débit du rejet étant limité à 3 litres/seconde/hectare.

Dans les deux cas, un prétraitement des eaux pluviales peut être imposé.

3.3. Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

4. ÉLECTRICITÉ

4.1. Les branchements particuliers pour l'électricité devront se faire en souterrain.

2.4. Dans les zones où un drainage des systèmes est nécessaire, des fossés d'évacuation des eaux traités devront être prévus.

3. EAUX PLUVIALES

3.1. Les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle doivent être privilégiés. Ils doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur le fond voisin.

En cas d'impossibilité de gestion des eaux pluviales à la parcelle, et lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir ces eaux, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation sur ce réseau.

De plus, si ce réseau est insuffisant, les aménagements réalisés sur le terrain devront viser à la limitation des débits évacués.

Un prétraitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/seconde/hectare peuvent alors être imposés.

3.2. Les eaux pluviales des parties communes des lotissements et des groupements d'habitations (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être infiltrées sur ces emprises.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, le débit du rejet étant limité à 3 litres/seconde/hectare.

Dans les deux cas, un prétraitement des eaux pluviales peut être imposé.

3.3. Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

4. ÉLECTRICITÉ

4.1. Les branchements particuliers pour l'électricité devront se faire en souterrain.

| | |
|--|--|
| <p>4.2. Les réseaux d'alimentation électrique en basse ou moyenne tension doivent être mis en souterrain dans les lotissements et les groupements d'habitations.</p> | <p>4.2. Les réseaux d'alimentation électrique en basse ou moyenne tension doivent être mis en souterrain dans les lotissements et les groupements d'habitations.</p> |
| <p>ARTICLE AUX 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT – CONDITIONS DE RÉALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL</p> <p>1. EAU POTABLE Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.</p> <p>2. EAUX USÉES Toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement conforme à la législation en vigueur. L'évacuation des eaux résiduaires liées aux activités dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'autorisation du gestionnaire et au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un pré traitement est nécessaire. L'évacuation directe des eaux usées traitées ou non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux. Dans les zones où un drainage des systèmes est nécessaire, des fossés d'évacuation des eaux traités devront être prévus.</p> <p>3. EAUX PLUVIALES 3.1. Les eaux pluviales sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. L'acquéreur d'un lot situé en contrebas par rapport à la voirie devra prendre toutes dispositions à l'intérieur de son lot pour que les eaux pluviales de ruissellement ne pénètrent pas dans sa construction. Chaque acquéreur devra veiller à construire le</p> | <p>ARTICLE AUX 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT – CONDITIONS DE RÉALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL</p> <p>1. EAU POTABLE Toute construction ou installation nouvelle qui, par son usage, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.</p> <p>2. EAUX USÉES Toute construction ou installation nouvelle qui, par son usage, implique l'évacuation d'eaux usées, doit être assainie par un dispositif d'assainissement conforme à la législation en vigueur. L'évacuation des eaux résiduaires liées aux activités dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'autorisation du gestionnaire et au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un pré traitement est nécessaire. L'évacuation directe des eaux usées traitées ou non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux. Dans les zones où un drainage des systèmes est nécessaire, des fossés d'évacuation des eaux traités devront être prévus.</p> <p>3. EAUX PLUVIALES 3.1. Les eaux pluviales sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. L'acquéreur d'un lot situé en contrebas par rapport à la voirie devra prendre toutes dispositions à l'intérieur de son lot pour que les eaux pluviales de ruissellement ne pénètrent pas dans sa construction. Chaque acquéreur devra veiller à construire le</p> |

seuil de son portail d'entrée au moins 5cm au-dessus de la tête de bordure du sol fini de l'accotement.

Les propriétaires de planchers en partie enterrés devront prendre toutes dispositions pour assurer l'évacuation des eaux de ruissellement ou d'infiltration en provenance du sous-sol du terrain.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée au caniveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales. Un prétraitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/seconde/hectare peuvent alors être imposés. Dans tous les cas, une note de présentation technique sera jointe à la demande d'autorisation d'urbanisme.

- 3.2. Les eaux pluviales des parties communes de l'opération (voirie interne, aires de stationnement communes, espaces verts, autres équipements) doivent être dans la mesure du possible infiltrées sur ces emprises.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, le débit du rejet étant limité à 3 litres/seconde/hectare.

Dans les deux cas, un prétraitement des eaux pluviales peut être imposé.

- 1.2. Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

4. ÉLECTRICITÉ TELEPHONE GAZ

- 4.1. Les branchements particuliers doivent obligatoirement être réalisés en souterrain. Les coffrets nécessaires à leur installation doivent être intégrés aux clôtures ou aux volumes bâtis.
- 4.3. Les réseaux d'alimentation électrique en basse ou moyenne tension doivent également être mis en souterrain

seuil de son portail d'entrée au moins 5cm au-dessus de la tête de bordure du sol fini de l'accotement.

Les propriétaires de planchers en partie enterrés devront prendre toutes dispositions pour assurer l'évacuation des eaux de ruissellement ou d'infiltration en provenance du sous-sol du terrain.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée au caniveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales. Un prétraitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/seconde/hectare peuvent alors être imposés. Dans tous les cas, une note de présentation technique sera jointe à la demande d'autorisation d'urbanisme.

- 3.2. Les eaux pluviales des parties communes de l'opération (voirie interne, aires de stationnement communes, espaces verts, autres équipements) doivent être dans la mesure du possible infiltrées sur ces emprises.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, le débit du rejet étant limité à 3 litres/seconde/hectare.

Dans les deux cas, un prétraitement des eaux pluviales peut être imposé.

- 1.3. Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

4. ÉLECTRICITÉ TELEPHONE GAZ

- 4.1. Les branchements particuliers doivent obligatoirement être réalisés en souterrain. Les coffrets nécessaires à leur installation doivent être intégrés aux clôtures ou aux volumes bâtis.
- 4.3. Les réseaux d'alimentation électrique en basse ou moyenne tension doivent également être mis en souterrain

| | |
|--|--|
| <p>5 – PROTECTION INCENDIE La protection incendie sera assurée par la création des bornes nécessaires. Selon le type d'activités exercées dans chaque parcelle, les services incendies pourront exiger à l'instruction du permis de construire une installation complémentaire interne, à la charge du pétitionnaire</p> | <p>5 – PROTECTION INCENDIE La protection incendie sera assurée par la création des bornes nécessaires. Selon le type d'activités exercées dans chaque parcelle, les services incendies pourront exiger à l'instruction du permis de construire une installation complémentaire interne, à la charge du pétitionnaire</p> |
| <p>ARTICLE 1AU 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT</p> <p>Sans objet.</p> <p>Une fois ouverte à l'urbanisation, c'est le règlement de la zone AU qui s'appliquera sur cette zone.</p> | <p>ARTICLE 1AU 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT</p> <p>Sans objet.</p> <p>Une fois ouverte à l'urbanisation, c'est le règlement de la zone AU qui s'appliquera sur cette zone.</p> |
| <p>ARTICLE 1AUXa 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT – CONDITIONS DE RÉALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL</p> <p>1. EAU POTABLE Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.</p> <p>2. EAUX USÉES Toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement conforme à la législation en vigueur. Dans les zones où un drainage des systèmes est nécessaire, des fossés d'évacuation des eaux traités devront être prévus.</p> | <p>ARTICLE 1AUXa 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT – CONDITIONS DE RÉALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL</p> <p>1. EAU POTABLE Toute construction ou installation nouvelle qui, par son usage, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.</p> <p>2. EAUX USÉES Toute construction ou installation nouvelle qui, par son usage, implique l'évacuation d'eaux usées, doit être assainie par un dispositif d'assainissement conforme à la législation en vigueur. Dans les zones où un drainage des systèmes est nécessaire, des fossés d'évacuation des eaux traités devront être prévus.</p> |

3. EAUX PLUVIALES

3.1. Les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle doivent être privilégiés. Ils doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur le fond voisin.

En cas d'impossibilité de gestion des eaux pluviales à la parcelle, et lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir ces eaux, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation sur ce réseau.

De plus, si ce réseau est insuffisant, les aménagements réalisés sur le terrain devront viser à la limitation des débits évacués.

Un prétraitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/seconde/hectare peuvent alors être imposés.

3.2. Les eaux pluviales des parties communes des lotissements et des groupements d'habitations (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être infiltrées sur ces emprises.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, le débit du rejet étant limité à 3 litres/seconde/hectare.

Dans les deux cas, un prétraitement des eaux pluviales peut être imposé.

3.3. Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

4. ÉLECTRICITÉ

4.1. Les branchements particuliers pour l'électricité devront se faire en souterrain.

4.2. S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine lors de la restauration de constructions, les branchements aux réseaux publics d'électricité peuvent être assurés en façade par câbles torsadés.

3. EAUX PLUVIALES

3.1. Les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle doivent être privilégiés. Ils doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur le fond voisin.

En cas d'impossibilité de gestion des eaux pluviales à la parcelle, et lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir ces eaux, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation sur ce réseau.

De plus, si ce réseau est insuffisant, les aménagements réalisés sur le terrain devront viser à la limitation des débits évacués.

Un prétraitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/seconde/hectare peuvent alors être imposés.

3.2. Les eaux pluviales des parties communes des lotissements et des groupements d'habitations (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être infiltrées sur ces emprises.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, le débit du rejet étant limité à 3 litres/seconde/hectare.

Dans les deux cas, un prétraitement des eaux pluviales peut être imposé.

3.3. Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

4. ÉLECTRICITÉ

4.1. Les branchements particuliers pour l'électricité devront se faire en souterrain.

4.2. S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine lors de la restauration de constructions, les branchements aux réseaux publics d'électricité peuvent être assurés en façade par câbles torsadés.

| | |
|---|---|
| <p>4.3. Les réseaux d'alimentation électrique en basse ou moyenne tension doivent être mis en souterrain dans les lotissements.</p> | <p>4.3. Les réseaux d'alimentation électrique en basse ou moyenne tension doivent être mis en souterrain dans les lotissements.</p> |
| <p>ARTICLE 2AU 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT</p> <p>Sans objet.</p> <p>Une fois ouverte à l'urbanisation, c'est le règlement de la zone AU qui s'appliquera sur cette zone.</p> | <p>ARTICLE 2AU 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT</p> <p>Sans objet.</p> <p>Une fois ouverte à l'urbanisation, c'est le règlement de la zone AU qui s'appliquera sur cette zone.</p> |
| <p>ARTICLE A 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT CONDITIONS DE RÉALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL</p> <p>1. EAU POTABLE</p> <p>Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.</p> <p>2. EAUX USÉES</p> <p>2.1. Lorsqu'une construction est située dans une zone d'assainissement collectif, cette construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.</p> <p>Les extensions du réseau public d'assainissement des eaux usées doivent respecter les principes figurant sur le rapport du schéma directeur d'assainissement des « Annexes sanitaires » du présent plan local d'urbanisme.</p> <p>2.2. Les ouvrages d'assainissement des eaux usées destinés à être incorporés dans le domaine public doivent être conformes aux cahiers des prescriptions techniques établis par le gestionnaire du réseau.</p> <p>Lorsqu'une construction est située dans une zone d'assainissement non collectif, cette construction doit être</p> | <p>ARTICLE A 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT CONDITIONS DE RÉALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL</p> <p>1. EAU POTABLE</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle qui, par son usage, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.</p> <p>2. EAUX USÉES</p> <p>2.1. Lorsqu'une construction ou installation nouvelle qui, par son usage, implique l'évacuation d'eaux usées, et que celle-ci est située dans une zone d'assainissement collectif, cette construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.</p> <p>Les extensions du réseau public d'assainissement des eaux usées doivent respecter les principes figurant sur le rapport du schéma directeur d'assainissement des « Annexes sanitaires » du présent plan local d'urbanisme.</p> <p>2.2. Les ouvrages d'assainissement des eaux usées destinés à être incorporés dans le domaine public doivent être conformes aux cahiers des prescriptions techniques établis par le gestionnaire du réseau.</p> <p>Lorsqu'une construction est située dans une zone d'assainissement non collectif, cette construction doit être</p> |

- assainie par un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur. Toutefois, lorsque le réseau public d'assainissement des eaux usées existe au droit du terrain d'assiette de la construction, la construction doit s'y raccorder, après accord du gestionnaire, dans les conditions et selon les modalités définies par celui-ci.
- 2.2. Dans les zones où un drainage des systèmes est nécessaire, des fossés d'évacuation des eaux traités devront être prévus.

3. EAUX PLUVIALES

- 3.1. Les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle doivent être privilégiés. Ils doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur le fond voisin.
En cas d'impossibilité de gestion des eaux pluviales à la parcelle, et lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir ces eaux, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation sur ce réseau.
De plus, si ce réseau est insuffisant, les aménagements réalisés sur le terrain devront viser à la limitation des débits évacués. Un prétraitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/seconde/hectare peuvent alors être imposés.
- 3.2. Les eaux pluviales des parties communes des lotissements et des groupements d'habitations (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être infiltrées sur ces emprises.
Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, le débit du rejet étant limité à 3 litres/seconde/hectare.
Dans les deux cas, un prétraitement des eaux pluviales peut être imposé.
- 3.3. Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

- assainie par un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur. Toutefois, lorsque le réseau public d'assainissement des eaux usées existe au droit du terrain d'assiette de la construction, la construction doit s'y raccorder, après accord du gestionnaire, dans les conditions et selon les modalités définies par celui-ci.
- 2.3. Dans les zones où un drainage des systèmes est nécessaire, des fossés d'évacuation des eaux traités devront être prévus.

3. EAUX PLUVIALES

- 3.1. Les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle doivent être privilégiés. Ils doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur le fond voisin.
En cas d'impossibilité de gestion des eaux pluviales à la parcelle, et lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir ces eaux, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation sur ce réseau.
De plus, si ce réseau est insuffisant, les aménagements réalisés sur le terrain devront viser à la limitation des débits évacués. Un prétraitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/seconde/hectare peuvent alors être imposés.
- 3.2. Les eaux pluviales des parties communes des lotissements et des groupements d'habitations (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être infiltrées sur ces emprises.
Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, le débit du rejet étant limité à 3 litres/seconde/hectare.
Dans les deux cas, un prétraitement des eaux pluviales peut être imposé.
- 3.3. Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

| | |
|---|---|
| <p>4. ÉLECTRICITÉ</p> <p>4.1. Les branchements particuliers pour l'électricité devront se faire en souterrain.</p> <p>4.2. S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine lors de la restauration de constructions, les branchements aux réseaux publics d'électricité peuvent être assurés en façade par câbles torsadés.</p> | <p>4. ÉLECTRICITÉ</p> <p>4.1. Les branchements particuliers pour l'électricité devront se faire en souterrain.</p> <p>4.3. S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine lors de la restauration de constructions, les branchements aux réseaux publics d'électricité peuvent être assurés en façade par câbles torsadés.</p> |
| <p>ARTICLE N 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT – CONDITIONS DE RÉALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL</p> <p>1. EAU POTABLE</p> <p>Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. En l'absence du réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau potable peut être autorisée par puits ou forages particuliers sous réserve du respect de la législation en vigueur.</p> <p>2. EAUX USÉES</p> <p>2.1. Lorsqu'une construction est située dans une zone d'assainissement collectif, cette construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Les extensions du réseau public d'assainissement des eaux usées doivent respecter les principes figurant sur le rapport du schéma directeur d'assainissement des « Annexes sanitaires » du présent plan local d'urbanisme. Les ouvrages d'assainissement des eaux usées destinés à être incorporés dans le domaine public doivent être conformes aux cahiers des prescriptions techniques établis par le gestionnaire du réseau.</p> | <p>ARTICLE N 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT – CONDITIONS DE RÉALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL</p> <p>1. EAU POTABLE</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle qui, par son usage, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. En l'absence du réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau potable peut être autorisée par puits ou forages particuliers sous réserve du respect de la législation en vigueur.</p> <p>2. EAUX USÉES</p> <p>2.1. Lorsqu'une construction ou installation nouvelle qui, par son usage, implique l'évacuation d'eaux usées, et que celle-ci est située dans une zone d'assainissement collectif, cette construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Les extensions du réseau public d'assainissement des eaux usées doivent respecter les principes figurant sur le rapport du schéma directeur d'assainissement des « Annexes sanitaires » du présent plan local d'urbanisme. Les ouvrages d'assainissement des eaux usées destinés à être incorporés dans le domaine public doivent être conformes aux cahiers des prescriptions techniques établis par le gestionnaire du réseau.</p> |

2.2. Lorsqu'une construction est située dans une zone d'assainissement non collectif, cette construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur. Toutefois, lorsque le réseau public d'assainissement des eaux usées existe au droit du terrain d'assiette de la construction, la construction doit s'y raccorder, après accord du gestionnaire, dans les conditions et selon les modalités définies par celui-ci.

2.3. Dans les zones où un drainage des systèmes est nécessaire, des fossés d'évacuation des eaux traités devront être prévus.

3. EAUX PLUVIALES

3.1. Les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle doivent être privilégiés. Ils doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur le fond voisin.

En cas d'impossibilité de gestion des eaux pluviales à la parcelle, et lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir ces eaux, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation sur ce réseau.

De plus, si ce réseau est insuffisant, les aménagements réalisés sur le terrain devront viser à la limitation des débits évacués.

Un prétraitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/seconde/hectare peuvent alors être imposés.

3.2. Les eaux pluviales des parties communes des lotissements et des groupements d'habitations (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être infiltrées sur ces emprises.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, le débit du rejet étant limité à 3 litres/seconde/hectare.

Dans les deux cas, un prétraitement des eaux pluviales peut être imposé.

1.3 Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de

2.2 Lorsqu'une construction est située dans une zone d'assainissement non collectif, cette construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur. Toutefois, lorsque le réseau public d'assainissement des eaux usées existe au droit du terrain d'assiette de la construction, la construction doit s'y raccorder, après accord du gestionnaire, dans les conditions et selon les modalités définies par celui-ci.

2.3 Dans les zones où un drainage des systèmes est nécessaire, des fossés d'évacuation des eaux traités devront être prévus.

3. EAUX PLUVIALES

3.1. Les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle doivent être privilégiés. Ils doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur le fond voisin.

En cas d'impossibilité de gestion des eaux pluviales à la parcelle, et lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir ces eaux, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation sur ce réseau.

De plus, si ce réseau est insuffisant, les aménagements réalisés sur le terrain devront viser à la limitation des débits évacués.

Un prétraitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/seconde/hectare peuvent alors être imposés.

3.2. Les eaux pluviales des parties communes des lotissements et des groupements d'habitations (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être infiltrées sur ces emprises.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, le débit du rejet étant limité à 3 litres/seconde/hectare.

Dans les deux cas, un prétraitement des eaux pluviales peut être imposé.

1.4 Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de

refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

4. ÉLECTRICITÉ

- 4.1. Les branchements particuliers pour l'électricité devront se faire en souterrain.
- 4.2. S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine lors de la restauration de constructions, les branchements aux réseaux publics d'électricité peuvent être assurés en façade par câbles torsadés.

refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

4. ÉLECTRICITÉ

- 4.1. Les branchements particuliers pour l'électricité devront se faire en souterrain.
- 4.2. S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine lors de la restauration de constructions, les branchements aux réseaux publics d'électricité peuvent être assurés en façade par câbles torsadés.

1. Modification de la rédaction de l'article 7 du règlement de l'ensemble des zones (UA, UB, UE, UX, AU, 1AU, 1AUXa, 2AU, A, N)

| EXISTANT | MODIFICATION |
|--|---|
| <p><u>ARTICLE UA 7</u> IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>1. PRINCIPES Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives, et/ou en observant un retrait de minimum 1 mètre par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.</p> <p>2. DISPOSITION PARTICULIÈRE Les limites séparatives avec les voies privées, ou avec les emprises privées d'usage public, doivent être assimilées à des limites sur voies et emprises publiques. L'implantation des constructions par rapport à ces limites est régie par les dispositions de l'article UA 6.</p> | <p><u>ARTICLE UA 7</u> IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>1. PRINCIPES Les bâtiments peuvent être implantés sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en observant un retrait de minimum 2 mètres par rapport à une ou plusieurs limites séparatives. Pour les abris de jardin d'une superficie maximum de 20m², le retrait minimum est de 1 mètre.</p> <p>2. DISPOSITION PARTICULIÈRE Les limites séparatives avec les voies privées, ou avec les emprises privées d'usage public, doivent être assimilées à des limites sur voies et emprises publiques. L'implantation des constructions par rapport à ces limites est régie par les dispositions de l'article UA 6.</p> |
| <p><u>ARTICLE UB 7</u> IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>1. PRINCIPES Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en observant un retrait de minimum 1 mètre par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.</p> <p>2. DISPOSITION PARTICULIÈRE Les limites séparatives avec les voies privées, ou avec les emprises privées d'usage public, doivent être assimilées à des limites sur voies et emprises publiques. L'implantation des</p> | <p><u>ARTICLE UB 7</u> IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>1. PRINCIPES Les bâtiments peuvent être implantés sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en observant un retrait de minimum 2 mètres par rapport à une ou plusieurs limites séparatives. Pour les abris de jardin d'une superficie maximum de 20m², le retrait minimum est de 1 mètre.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>constructions par rapport à ces limites est régie par les dispositions de l'article UB 6.</p> | <p>2. DISPOSITION PARTICULIÈRE</p> <p>Les limites séparatives avec les voies privées, ou avec les emprises privées d'usage public, doivent être assimilées à des limites sur voies et emprises publiques. L'implantation des constructions par rapport à ces limites est régie par les dispositions de l'article UB 6.</p> |
| <p>ARTICLE UE 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>1. PRINCIPE</p> <p>Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en observant un retrait de minimum 1 mètre par rapport à ces limites séparatives.</p> <p>2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</p> <p>Les limites séparatives avec les voies privées, ou avec les emprises privées d'usage public, doivent être assimilées à des limites sur voies et emprises publiques. L'implantation des constructions par rapport à ces limites est régie par les dispositions de l'article UE6.</p> | <p>ARTICLE UE 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>1. PRINCIPE</p> <p>Les bâtiments peuvent être implantés sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en observant un retrait de minimum 2 mètres par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.</p> <p>2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</p> <p>Les limites séparatives avec les voies privées, ou avec les emprises privées d'usage public, doivent être assimilées à des limites sur voies et emprises publiques. L'implantation des constructions par rapport à ces limites est régie par les dispositions de l'article UE6.</p> |
| <p>ARTICLE UX 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>1. PRINCIPES</p> <p>1.1. Les bâtiments doivent être implantés en observant par rapport aux limites séparatives, un retrait d'au moins 6 mètres. Ce retrait est mesuré horizontalement entre tout point des bâtiments, ou parties de bâtiment, et les limites séparatives. Ce retrait ne s'applique pas aux versants de toiture qui aboutissent sur les limites séparatives.</p> <p>Pour le secteur UXa : Les bâtiments doivent être implantés soit à l'alignement, soit en observant, par rapport aux limites séparatives, un retrait d'au moins 1 mètre, mesuré horizontalement de tout point des bâtiments.</p> | <p>ARTICLE UX 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>1. PRINCIPES</p> <p>1.1. Les bâtiments doivent être implantés en observant par rapport aux limites séparatives, un retrait d'au moins 6 mètres. Ce retrait est mesuré horizontalement entre tout point des bâtiments, ou parties de bâtiment, et les limites séparatives. Ce retrait ne s'applique pas aux versants de toiture qui aboutissent sur les limites séparatives.</p> <p>Pour le secteur UXa : Les bâtiments doivent être implantés soit à l'alignement, soit en observant, par rapport aux limites séparatives, un retrait d'au moins 2 mètres, mesuré horizontalement de tout point des bâtiments.</p> |

Ce retrait est mesuré horizontalement entre tout point des bâtiments, ou parties de bâtiment, et les limites séparatives. Ce retrait ne s'applique pas aux versants de toiture qui aboutissent sur les limites séparatives.

- 1.2. Les constructions ne constituant pas des bâtiments peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou observant un retrait par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.

2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

En secteur Uxa, lorsqu'une limite séparative se confond avec la limite d'une zone principalement affectée à l'habitation, existante ou future, les bâtiments doivent être implantés en observant un retrait d'au moins 8 mètres par rapport à cette limite de zone, mesuré horizontalement de tout point des bâtiments.

- 2.1. Lorsque l'opération fait l'objet d'un projet d'ensemble et justifie de dispositions architecturales ou urbanistiques, des implantations différentes des prescriptions définies ci-dessus sont possibles.
- 2.2. L'implantation en limites séparatives internes d'une zone peut être admise, lorsque les activités sont communes ou complémentaires ou que des dispositions de sécurité, notamment contre l'incendie, sont prévues.
- 2.3. Les limites séparatives avec les voies privées, ou avec les emprises privées d'usage public, doivent être assimilées à des limites sur voies et emprises publiques. L'implantation des constructions par rapport à ces limites est régie par les dispositions de l'article UX 6.

3. EXCEPTION

Il n'est pas fixé de règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives pour les bâtiments nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

Ce retrait est mesuré horizontalement entre tout point des bâtiments, ou parties de bâtiment, et les limites séparatives. Ce retrait ne s'applique pas aux versants de toiture qui aboutissent sur les limites séparatives.

- 1.3. Les constructions ne constituant pas des bâtiments peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou observant un retrait par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.

2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

En secteur Uxa, lorsqu'une limite séparative se confond avec la limite d'une zone principalement affectée à l'habitation, existante ou future, les bâtiments doivent être implantés en observant un retrait d'au moins 8 mètres par rapport à cette limite de zone, mesuré horizontalement de tout point des bâtiments.

- 2.1. Lorsque l'opération fait l'objet d'un projet d'ensemble et justifie de dispositions architecturales ou urbanistiques, des implantations différentes des prescriptions définies ci-dessus sont possibles.
- 2.2. L'implantation en limites séparatives internes d'une zone peut être admise, lorsque les activités sont communes ou complémentaires ou que des dispositions de sécurité, notamment contre l'incendie, sont prévues.
- 2.3. Les limites séparatives avec les voies privées, ou avec les emprises privées d'usage public, doivent être assimilées à des limites sur voies et emprises publiques. L'implantation des constructions par rapport à ces limites est régie par les dispositions de l'article UX 6.

3. EXCEPTION

Il n'est pas fixé de règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives pour les bâtiments nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

| | |
|--|--|
| <p><u>ARTICLE AU 7</u> IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>1. PRINCIPES Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives, et/ou en observant un retrait de minimum 1 mètre par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.</p> <p>2. DISPOSITION PARTICULIÈRE Les limites séparatives avec les voies privées, ou avec les emprises privées d'usage public, doivent être assimilées à des limites sur voies et emprises publiques. L'implantation des constructions par rapport à ces limites est régie par les dispositions de l'article AU 6.</p> | <p><u>ARTICLE AU 7</u> IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>1. PRINCIPES Les bâtiments peuvent être implantés sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en observant un retrait de minimum 2 mètres par rapport à une ou plusieurs limites séparatives. Pour les abris de jardin d'une superficie maximum de 20m², le retrait minimum est de 1 mètre.</p> <p>2. DISPOSITION PARTICULIÈRE Les limites séparatives avec les voies privées, ou avec les emprises privées d'usage public, doivent être assimilées à des limites sur voies et emprises publiques. L'implantation des constructions par rapport à ces limites est régie par les dispositions de l'article AU 6.</p> |
| <p><u>ARTICLE 1AU 7</u> IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en observant un retrait de minimum 1 mètre par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.</p> | <p><u>ARTICLE 1AU 7</u> IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>Les bâtiments peuvent être implantés sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en observant un retrait de minimum 2 mètres par rapport à une ou plusieurs limites séparatives. Pour les abris de jardin d'une superficie maximum de 20m², le retrait minimum est de 1 mètre.</p> |
| <p><u>ARTICLE 1AUXa 7</u> IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en observant un retrait de minimum 1 mètre par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.</p> | <p><u>ARTICLE 1AUXa 7</u> IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>Les bâtiments peuvent être implantés sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en observant un retrait de minimum 2 mètres par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>ARTICLE 2AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en observant un retrait de minimum 1 mètre par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.</p> | <p>ARTICLE 2AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>Les bâtiments peuvent être implantés sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en observant un retrait de minimum 2 mètres par rapport à une ou plusieurs limites séparatives. Pour les abris de jardin d'une superficie maximum de 20m², le retrait minimum est de 1 mètre.</p> |
| <p>ARTICLE A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>1. PRINCIPE</p> <p>Les constructions peuvent être implantées en limite séparative, ou en observant un retrait de 1 mètre minimum par rapport aux limites séparatives.</p> <p>2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</p> <p>2.1. Lorsqu'une limite séparative se confond avec la limite d'une zone urbaine ou d'une zone à urbaniser, les constructions, excepté celles destinées à l'habitat, doivent être implantées en observant, par rapport à ladite limite séparative, un retrait d'au moins 25 mètres, mesuré horizontalement de tout point des constructions.</p> <p>2.2. Les limites séparatives avec les voies privées, ou avec les emprises privées d'usage public, doivent être assimilées à des limites sur voies et emprises publiques. L'implantation des constructions par rapport à ces limites est régie par les dispositions de l'article A 6.</p> | <p>ARTICLE A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>1. PRINCIPE</p> <p>Les bâtiments peuvent être implantés sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en observant un retrait de minimum 2 mètres par rapport à une ou plusieurs limites séparatives. Dans le secteur Ah Les abris de jardin d'une superficie maximum de 20m², le retrait minimum est de 1 mètre.</p> <p>2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</p> <p>2.1. Lorsqu'une limite séparative se confond avec la limite d'une zone urbaine ou d'une zone à urbaniser, les constructions, excepté celles destinées à l'habitat, doivent être implantées en observant, par rapport à ladite limite séparative, un retrait d'au moins 25 mètres, mesuré horizontalement de tout point des constructions.</p> <p>2.2. Les limites séparatives avec les voies privées, ou avec les emprises privées d'usage public, doivent être assimilées à des limites sur voies et emprises publiques. L'implantation des constructions par rapport à ces limites est régie par les dispositions de l'article A 6.</p> |

ARTICLE N 7
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES
SÉPARATIVES

1. PRINCIPE

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative, ou en observant un retrait de minimum 1 mètre par rapport aux limites séparatives.

Dans le secteur Nh, les constructions peuvent être implantées en limite séparative, ou en observant un retrait de 3m par rapport aux limites séparatives.

2. DISPOSITION PARTICULIÈRE

Les limites séparatives avec les voies privées, ou avec les emprises privées d'usage public, doivent être assimilées à des limites sur voies et emprises publiques. L'implantation des constructions par rapport à ces limites est régie par les dispositions de l'article N 6.

ARTICLE N 7
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES
SÉPARATIVES

1. PRINCIPE

Les **bâtiments** peuvent être implantés sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en observant un retrait de minimum **2 mètres** par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.

Dans le secteur Nh, les constructions peuvent être implantées en limite séparative, ou en observant un retrait de 3m par rapport aux limites séparatives.

2. DISPOSITION PARTICULIÈRE

Les limites séparatives avec les voies privées, ou avec les emprises privées d'usage public, doivent être assimilées à des limites sur voies et emprises publiques. L'implantation des constructions par rapport à ces limites est régie par les dispositions de l'article N 6.



**MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE D'AIFFRES**

**Avis des personnes
publiques associées**

Siège Social
Chemin des Ruralités
79230 VOUILLÉ

Adresse postale
Maison de l'Agriculture - CS 80004
79231 PRAHECQ cedex

Antenne de Bressuire
65 boulevard de Nantes - CS 80015
79301 BRESSUIRE cedex

Antenne de Melle
Route de la Roche
79500 MELLE

Antenne de Parthenay
11 avenue de Verdun - CS 90008
79201 PARTHENAY cedex

Antenne de Saint Maixent
7 boulevard de la Trouillette
79400 SAINT MAIXENT L'ÉCOLE

Antenne de Thouars
4 boulevard Alfred de Vigny
79100 THOUARS

Tél. : 05 49 77 15 15
Fax : 05 49 75 69 89

Entreprise certifiée
pour ses activités de
conseil et de formation



05 MAI 2017

Monsieur Jacques BILLY
Vice-Président
Communauté d'Agglomération du Niortais
Pôle Attractivité, Développement,
Cohésion et Coopérations du Territoire
140 rue des Equarts
CS 28770
79027 NIORT cedex

A l'attention de M. BATY

Vouillé, le 3 mai 2017

Objet : Modification simplifiée n°4 du PLU de AIFFRES

Monsieur le Vice-Président,

En préambule, nous souhaitons rappeler que l'avis de la Chambre d'agriculture est formulé dans le but **de protéger les activités agricoles et les entreprises de votre territoire**. Nous nous appuyons sur le cadre réglementaire en vigueur, et sur le contexte local, en concertation avec les élus membres de la Chambre d'agriculture de votre territoire.

Conformément à l'article L.132-7 du Code de l'Urbanisme, vous nous avez transmis pour avis, un exemplaire de la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aiffres. Reçu en date du 20/04/17 et après consultation des différentes pièces constituant le dossier, vous trouverez ci-dessous l'avis de la Chambre d'agriculture.

➤ **Modification relative à l'article 4 du règlement des zones UA, UB, UE, UX, AU, AUX, 1AUXa, A, N**

Le règlement de l'article 4 relatif aux conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement spécifie la nécessité d'un raccordement aux réseaux publics d'eaux potables et d'assainissement pour toutes les constructions. Il est donc proposé d'imposer ce raccordement aux seuls bâtiments en ayant la nécessité.

Nous n'avons pas de remarque sur ces points.

➤ **Modification relative à l'article 7 du règlement des zones UA, UB, UE, UX, AU, 1AU, 1AUXa, 2AU, A, N**

Le règlement de l'article 7 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives prévoit un retrait minimum de 1 m. Dans un souci de cohérence avec le code civil, il est proposé un recul de 2 m hormis pour les abris de jardin d'une superficie maximum de 20 m² pour lequel le retrait reste à 1 m.

Nous n'avons pas de remarque sur ces points.

Accusé de réception en préfecture ... / ...
079-200041317-20170627-c40-06-2017-DE
Date de télétransmission : 03/07/2017
Date de réception préfecture : 03/07/2017

.../...

Dès lors, la Chambre d'agriculture **émet un avis favorable au projet au titre des articles L112-3 du code rural et de la pêche maritime relatif à la réduction des espaces agricoles, et L132-7 du code de l'urbanisme.**

Mes services restent à votre disposition pour toutes informations complémentaires.

Veuillez agréer,

Monsieur le Vice-Président, mes salutations distinguées.

Le Président
Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres
Jean-Marc RENAUDEAU

Copie : DDT

15 MAI 2017

SECRETARIAT DU D.G.S.
COURRIER ARRIVE LE

15 MAI 2017

ORIGINAL COPIE :
DIFFUSION
ADT sic JPB 16/05/17

Monsieur Jacques BILLY
Communauté d'Agglomération du Niortais
140 rue des Equarts
CS 28770
79027 NIORT Cedex

Niort, le 11 mai 2017

Dossier suivi par : Xavier ROBIN
Tél. 05 49 28 79 94 ou 06 16 44 74 87
x.robin@cci79.com
Réf : 2017000224

Objet : Modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme d'Aiffres

Monsieur le Vice-Président,

Vous nous avez transmis le 18 avril 2017, pour consultation, le projet de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aiffres et nous vous en remercions.

Après examen des pièces, nous avons l'honneur de vous faire savoir que nous n'avons pas de remarque particulière à formuler sur ce dossier.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information,

Veuillez agréer, Monsieur le Vice-Président, l'assurance de notre parfaite considération.


Philippe DUTRUC
Président

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20170627-c40-06-2017-DE
Date de télétransmission : 03/07/2017
Date de réception préfecture : 03/07/2017

16 MAI 2017

DIFFUSION
ORIGINAL : *ADRSIC Vlo*
COPIE :

DEUX-SÈVRES
LE DÉPARTEMENT

Communauté d'Agglomération du Niortais
Service courrier

16 MAI 2017

MB

18/05

Direction des Routes et des Transports

Agence Technique Territoriale du Niortais

Affaire suivie par : Vincent OMER

Poste : 05.49.77.19.80

Réf. : 2017 - 118 - VO

Monsieur Jérôme BALOGE

Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais

140, rue des Equarts

79027 NIORT Cedex

Niort, le **12 MAI 2017**

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 18 avril 2017, vous m'avez adressé pour avis le projet de modification simplifiée du PLU de la Commune d'Aiffres.

A la lecture des documents fournis, je n'ai pas de remarques à formuler.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Président et par délégation,
Le Vice-Président

Amities

Philippe BREMOND

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20170627-c40-06-2017-DE
Date de télétransmission : 03/07/2017
Date de réception préfecture : 03/07/2017



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Communauté d'agglomération Niortaise
Service courrier

21 AVR. 2017

PRÉFET DES DEUX-SÈVRES

SECRETARIAT DU D.G.S.

COURRIER ARRIVE LE Niort, le

20 AVR. 2017

21 AVR. 2017

VB

DIFFUSION

ORIGINAL : *ABT* *SLC* *VB* *ESTOU*.
COPIE :

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES
Service Prospective Planification
Habitat

Dossier suivi par : Dominique PAROT
Tél. : 05.49.06.89.64

dominique.parot@deux-sevres.gouv.fr

no 118

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier en date du 18 avril 2017, vous m'avez notifié la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Aiffres, prescrite par délibération du conseil communautaire du 10 avril 2017. Cette procédure d'évolution du PLU porte sur l'évolution des articles 4 et 7 du règlement écrit.

Après analyse, je vous informe que ce dossier n'appelle aucune observation de ma part, que ce soit sur le fond ou sur la forme.

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire que vous jugerez utile.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Vice-Président, l'expression de ma considération distinguée.

P/Le Directeur départemental des territoires,

P/Le Chef du Service
Prospective Planification Habitat

Cécile LACROIX

Monsieur Jacques BILLY
Vice-Président de la CAN
chargé de l'Aménagement du Territoire
140 rue des Equarts
79027 NIORT cédex

Copie : Mairie d'Aiffres

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20170627-c40-06-2017-DE
Date de télétransmission : 03/07/2017
Date de réception préfecture : 03/07/2017

39, avenue de Paris - BP 526 - 79022 NIORT Cedex - TÉLÉPHONE : 05.49.06.88.88 - TÉLÉCOPIE : 05.49.06.89.99 - COPIE : dominique.parot@deux-sevres.gouv.fr

HORAIRES D'OUVERTURE : 09 h 00 - 12 h 15 / 13 h 45 - 16 h (15 h 30 le vendredi et veille de jour férié)