

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

# COMMUNE DE SAVIGNY

# P.L.U.

PLAN LOCAL D'URBANISME

## REVISION N°1 – APPROBATION

# 4 – REGLEMENT

Vu pour être annexé à la  
délibération du Conseil  
Municipal en date de ce jour :

Le 28 Novembre 2007

Le Maire, Christian BURNIER

### PROCEDURES

PLU arrêté le 24 janvier 2007  
PLU approuvé le 28 novembre 2007

**Urbaniste**

**Florence LACHAT urbaniste**  
Les Ducs de Savoie – Bât 1  
15 avenue du Léman  
**74200 Thonon-les-Bains**

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

### **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS**

#### **ARTICLE UC 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

##### **UC 1-1 : Les constructions à usage**

- D'industrie
- D'entrepôts
- Agricole

##### **UC 1.2 - Les installations et travaux divers**

- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les caravanes et les campings
- Les aires de jeux et de sport, ouvertes au public
- Les aires de stationnement ouvertes au public

#### **ARTICLE UC 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS**

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

##### **UC 2-1 : Les constructions à usage**

UC 2-1.1 : de bureaux dans la mesure où ils sont intégrés à la construction principale à usage d'habitation.

UC 2-1.2 : de commerces ou d'artisanat ayant vocation de prestation de service de proximité et dans la mesure où elles sont compatibles avec l'habitat.

##### **UC 2-2 : Travaux sur le bâti existant**

UC 2-2.1 : La reconstruction d'un bâtiment sinistré est autorisée dans un délai de 4 ans à compter de la date de déclaration du sinistre, dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations admises dans la zone.

UC 2-2.2 : Les travaux sur les bâtiments existant non conformes aux règles du PLU ne sont admis que pour améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

##### **UC 2-3 : Les démolitions**

Les démolitions des constructions sont soumises à l'obtention d'un permis de démolir dans la mesure où ladite construction est repérée au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme (se reporter au document graphique et à la liste du bâti de valeur patrimoniale).

##### **UC 2-4 : Les éléments du patrimoine naturel**

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (haies, alignements d'arbres, ...) identifié au document graphique du PLU en application de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme et non soumis au régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

### **SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS**

Des autorisations d'urbanisme peuvent être délivrées par adaptation motivée des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones, à condition que les adaptations ainsi faites soient mineures, et qu'elles soient rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

## ARTICLE UC 3 – ACCES ET VOIRIE

### 3.0 - Généralités

Les constructions et les installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à la circulation des engins de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères et de déneigement.

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

#### 3.1 – Accès et voirie

La plate-forme des voies nouvelles ne doit pas être inférieure à 5 m de largeur.

Les voies nouvelles en impasse seront aménagées pour permettre à leurs usagers de faire aisément demi-tour.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité pour des raisons sécuritaires.

[Aucun tènement ne doit être enclavé.](#)

#### 3.2 – Cheminements piétonniers

Les accès aux cheminements piétonniers et les sentiers tel que repérés au plan de zonage doivent être maintenus.

## ARTICLE UC 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 4.1 – Eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

### 4.2 – Assainissement

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doivent être raccordés au réseau public d'assainissement.

Les rejets au réseau public d'assainissement des effluents des établissements artisanaux autorisés devront faire l'objet d'une pré-épuration et d'une demande d'autorisation auprès du service gestionnaire.

[En l'absence de réseau public d'assainissement, une construction ne sera admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.](#)

Les dispositifs installés devront être réalisés de manière à pouvoir être mis hors service et raccordés au réseau public au moment de l'arrivée de ce dernier.

### 4.3 – Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales. À défaut d'un tel réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales et de ruissellement doivent :

- Soit être évacuées dans le milieu hydraulique superficiel.
- Soit absorbées en totalité sur le terrain.

Pour les aires de stationnement ouvertes au public, l'évacuation des eaux de ruissellement doit faire l'objet d'une pré-épuration et d'une demande d'autorisation auprès du service gestionnaire.

### 4.4 – Réseaux secs

Sauf impossibilité technique, les raccordements aux réseaux secs doivent être enterrés.

## **ARTICLE UC 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE UC 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

### **6.0 – Généralités**

Les débords de toiture, de balcons et les escaliers, jusqu'à 1.20 m, ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de la circulation.

### **6.1 – Implantations**

L'implantation des constructions doit respecter :

- un recul minimum de 5 m par rapport aux limites d'emprises publiques, des chemins ruraux et aux voies publiques.
- un recul de 6 m par rapport aux limites d'emprises des RD7 et RD47.
- Un recul de 3 m par rapport aux limites d'emprises des voies privées.

L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est libre.

## **ARTICLE UC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES**

### **7.0 – Généralités**

Les débords de toiture, de balcons et les escaliers, jusqu'à 1.20 m, ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de la circulation.

### **7.1 – Implantations**

La distance comptée à l'aplomb du faîtage jusqu'au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

En cas de reconstruction à l'identique après sinistre ou de construction après démolition, une implantation identique est autorisée sur les limites parcellaires sans justification.

Les piscines et les constructions annexes non accolées à une construction principale, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci, peuvent implanter sans condition de recul dans la mesure où :

- leur superficie ne dépasse pas 35 m<sup>2</sup> de SHOB,
- leur hauteur ne dépasse pas 3,50 m au faîtage,
- et la longueur cumulée de leurs façades bordant les propriétés voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m.

L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est libre.

## **ARTICLE UC 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

## **ARTICLE UC 9 – EMPRISE AU SOL**

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas limité.

## **ARTICLE UC 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

### **10.0 – Généralités**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.

### **10.1 – Hauteur absolue**

La hauteur maximale à l'aplomb du faîtage ne doit pas dépasser 9 m.

Il n'est fixé aucune hauteur pour les équipements d'intérêt collectif.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures).

## **ARTICLE UC 11 – ASPECT EXTERIEUR**

### **11.0 – Généralités**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

[Les pentes de toit et les types de couverture ne concernent pas les vérandas.](#)

### **11.1 – Implantation des constructions**

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs.

Les exhaussements et les affouillements de sol liés à l'implantation des constructions et de leurs annexes doivent être limités à 1,20 m et réalisés dans un souci d'adaptation au terrain naturel.

### **11.2 – Aspect des façades**

La teinte des constructions doit être en harmonie avec les bâtiments environnants. En cas d'ensemble homogène, une couleur pourra être imposée.

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtements est interdit.

### **11.3 – Aspect des toitures**

Les constructions indépendantes (non accolées) à un seul pan sont interdites.

Les fenêtres de toit sont autorisées dans la mesure où leur nombre est limité à deux fenêtres de toit par pan et que la dimension de chaque fenêtre n'excède pas 75 x 100.

Les toitures terrasses sont interdites ; toutefois, elles peuvent être admises de façon ponctuelle et en faible proportion par rapport à la toiture dominante de la construction dans la mesure où le projet s'intègre à son environnement.

La pente des toitures doit être comprise entre 45% et 80%, excepté pour les bâtiments d'activité autorisés sur la zone UC – Le Château pour lesquels une pente de toit différente pourra être admise.

Lors de l'agrandissement d'une construction principale ou de l'adjonction d'une véranda, la pente de toit de l'ajout pourra être différente de la préconisation générale (45 et 80 %) si elle est justifiée par des motifs techniques.

La pente de toit couvrant des éléments en saillie sur la façade peut avoir une pente différente de celle de la construction principale.

Les matériaux de couverture doivent être soit en tuiles et de teinte brune à brun-rouge, soit en ardoise du pays ou son matériau de remplacement et de teinte grise. D'autres matériaux pourront être autorisés sur les bâtiments d'activités dans la mesure où l'aspect des toitures s'intègrent à l'environnement et aux abords immédiats.

En cas d'extension d'un bâtiment existant, le matériau utilisé et la pente de toit devront être similaire à l'existant.

En cas d'ensemble homogène, une couleur pourra être imposée.

Dans le cas de toitures mettant en œuvre des matériaux destinés à l'utilisation d'énergie renouvelable, l'adaptation des éléments constructifs (matériaux, nombre de pans, pente de toit) peut être acceptée.

En tout état de cause, tous les éléments techniques ou particuliers en toiture devront s'intégrer à la composition architecturale d'ensemble de la construction.

#### **11.4 - Aspect des clôtures**

En cas d'édification d'une clôture, la hauteur maximale doit être de 1,50 m mesurée depuis le terrain naturel. Les clôtures en « dur » type mur ou muret sont admises dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 0,60 m. Des matériaux type grille et grillage seront posés.

Pour les clôtures existantes, une extension à l'identique sera admise.

#### **11.5 – Les travaux sur les constructions de caractère traditionnel ou patrimonial**

Les interventions sur les constructions de caractère traditionnel ou patrimonial repérées au titre de l'article L.123-1-7° doivent respecter les caractères architecturaux des volumes et des façades.

Il sera utilisé des enduits teintés dans la masse ou peints dans les gris colorés.

L'encadrement des ouvertures sera mis en valeur.

La modénature des menuiseries extérieures devra apparaître clairement sur la demande d'autorisation de construire.

Les escaliers, balcons et galeries devront être couverts en tous points par un débord de toiture.

Les garde-corps ou mains courantes devront être, soit en ferronnerie, soit en bois à barreaudage simple ; ceux des escaliers d'accès depuis le terrain naturel pourront être en maçonnerie.

Les bois et bardages apparents seront de teintes moyennes à sombres, dans un dérivé de leur aspect naturel, non brillant, peint ou imprégné, soit dans les teintes naturelles de bois, soit de couleurs (ex : gris, vert foncé, vert d'eau, et c ...).

Les ouvertures traditionnelles existantes devront être conservées, et s'il y a besoin de percements nouveaux, ils devront s'inspirer des modèles existants en cohérence avec le bâtiment.

Les volets seront à battants et en bois. La polychromie des volets est interdite ainsi que les vernis brillants.

Les menuiseries en aluminium d'aspect naturel sont interdites.

## ARTICLE UC 12 – STATIONNEMENT

### 12.0 – Généralités

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain de l'opération ou dans son environnement immédiat.

En cas d'extension, ne sont pris en compte pour la création de places de stationnement que les logements nouvellement créés.

Il est exigé au minimum :

#### 12.1 - Pour les constructions à usage d'habitation :

- Pour 1 logement : 2 places de stationnement.
- Pour les logements locatifs financés avec l'aide de l'État : 1 place de stationnement

#### 12.2 - Pour les autres constructions :

- L'importance de l'aménagement des places de stationnement nécessaires aux constructions ou aux équipements sera définies en tenant compte de la capacité totale de la construction ou de l'équipement.

### 12.3 – Stationnement des 2 roues

Pour les constructions regroupant plus de 2 logements, des emplacements pour les deux roues sont obligatoires. Ils devront être facilement accessibles et réalisés sur des emplacements aménagés. Cette disposition concerne à la fois le stationnement privé et public.

## ARTICLE UC 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

### 13.1- Espaces libres et plantations

[Les plantations de haies vives en limites séparatives devront mêler espèces persistantes et caduques.](#)

Les aires de stationnement et les abords des voies nouvelles seront arborés à raison d'un arbre au moins pour 4 places de stationnement.

### 13.2- Préservation des plantations et espaces verts

La suppression des parcs, alignements d'arbres ou mails, bosquets ou arbres isolés repérés au titre de l'article L.123-1-7° qui composent le paysage urbain n'est pas autorisée.

Les haies, les alignements d'arbres, les arbres isolés ou en bouquets abattus pour des raisons phytosanitaires ou du fait de destruction naturelle seront remplacés par des essences de même nature choisies parmi les espèces rustiques et indigènes.

## SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

## ARTICLE UC 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le coefficient d'occupation des sols est limité à 0,20.

Pour le secteur UC – Le Château se reporter à l'orientation d'aménagement.

Toutefois, le C.O.S. ne s'applique pas :

- Aux travaux réalisés dans le volume des bâtiments repérés au titre du L.123-1-7° du code de l'urbanisme.
- Aux travaux de reconstruction après sinistre.
- Aux constructions ou aménagements de bâtiments affectés à des services ou équipements publics.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

### **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS**

#### **ARTICLE UE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

Les occupations et utilisations du sol nécessitant une autorisation et qui ne figurent pas à l'article UE2 sont interdites.

#### **ARTICLE UE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS**

Seules sont autorisées les installations, les réseaux et les bâtiments dans la mesure où ils permettent d'assurer à la population résidente et aux entreprises les services d'intérêts collectifs dont elles ont besoin.

Par ailleurs, les constructions à usage de bureaux ou de services ainsi que les annexes sont autorisées dans la mesure où elles sont liées au fonctionnement des services publics.

Les habitations destinées au gardiennage, au fonctionnement ou à la direction des établissements existants ou autorisés dans la zone sont admises à condition qu'elles soient incluses dans le bâtiment principal.

### **SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS**

Des autorisations d'urbanisme peuvent être délivrées par adaptation motivée des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones, à condition que les adaptations ainsi faites soient mineures, et qu'elles soient rendues nécessaire par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

#### **ARTICLE UE 3 – ACCES ET VOIRIE**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UE 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'emprises publiques ou privées, de chemins ruraux et de voies publiques, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 2 m.

#### **ARTICLE UE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES**

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres.



**ARTICLE UE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

**ARTICLE UE 9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE UE 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions et des équipements autorisés dans la zone n'est pas réglementée, mais doit être adaptée à l'usage, et s'intégrer dans l'environnement urbain du chef-lieu de SAVIGNY.

**ARTICLE UE 11 – ASPECT EXTERIEUR**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

**ARTICLE UE 12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain de l'opération ou dans son environnement immédiat.

L'importance de l'aménagement des places de stationnement nécessaires aux équipements ouverts au public sera définie dans chaque cas particulier, en tenant compte de la capacité totale de l'équipement.

**ARTICLE UE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

Non réglementé.

**SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE UE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

### **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS**

#### **ARTICLE UH 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

##### **UH 1-1 : Les constructions à usage**

- D'industrie
- D'entrepôts
- Agricole

##### **UH 1.2 - Les installations et travaux divers**

- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les caravanes et les campings
- Les aires de jeux et de sport, ouvertes au public
- Les aires de stationnement ouvertes au public

#### **ARTICLE UH 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS**

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

##### **UH 2-1 : Les constructions à usage**

UH 2-1.1 : de commerces ou d'artisanat ayant vocation de prestation de service de proximité et dans la mesure où elles sont compatibles avec l'habitat.

##### **UH 2-2 : Travaux sur le bâti existant**

UH 2-2.1 : La reconstruction d'un bâtiment sinistré est autorisée dans un délai de 4 ans à compter de la date de déclaration du sinistre, dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations admises dans la zone.

UH 2-2.2 : Les travaux sur les bâtiments existant non conformes aux règles du PLU ne sont admis que pour améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

##### **UH 2-3 : Les démolitions**

Les démolitions des constructions sont soumises à l'obtention d'un permis de démolir dans la mesure où ladite construction est repérée au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme (se reporter au document graphique et à la liste du bâti de valeur patrimoniale).

##### **UH 2-4 : Les éléments du patrimoine naturel**

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (haies, alignements d'arbres, ...) identifié au document graphique du PLU en application de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme et non soumis au régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

### **SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS**

Des autorisations d'urbanisme peuvent être délivrées par adaptation motivée des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones, à condition que les adaptations ainsi faites soient mineures, et qu'elles soient rendues nécessaire par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

## ARTICLE UH 3 – ACCES ET VOIRIE

### 3.0 - Généralités

Les constructions et les installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à la circulation des engins de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères et de déneigement.

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

#### 3.1 – Accès et voirie

La plate-forme des voies nouvelles ne doit pas être inférieure à 3,5 m de largeur.

Les voies nouvelles en impasse seront aménagées pour permettre à leurs usagers de faire aisément demi-tour.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité pour des raisons sécuritaires.

Aucun tènement ne doit être enclavé.

#### 3.2 – Cheminements piétonniers

Les accès aux cheminements piétonniers et les sentiers tel que repérés au plan de zonage doivent être maintenus.

## ARTICLE UH 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 4.1 – Eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

### 4.2 – Assainissement

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doivent être raccordés au réseau public d'assainissement.

Les rejets au réseau public d'assainissement des effluents des établissements artisanaux autorisés devront faire l'objet d'une pré-épuration et d'une demande d'autorisation auprès du service gestionnaire.

#### Pour la zone UH – Chez Olliet

En l'absence d'assainissement collectif, sont autorisées :

- Les légères extensions des logements existants dans un maximum de 50 m<sup>2</sup> de SHON créées.
- La création de 2 logements soit au maximum 150 m<sup>2</sup> de SHON créées par logements dans le bâti ancien disposant de terrains attenants permettant l'élaboration de l'assainissement individuel.

### 4.3 – Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales. À défaut d'un tel réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales et de ruissellement doivent :

- Soit être évacuées dans le milieu hydraulique superficiel.
- Soit absorbées en totalité sur le terrain.

Pour les aires de stationnement ouvertes au public, l'évacuation des eaux de ruissellement doit faire l'objet d'une pré-épuration et d'une demande d'autorisation auprès du service gestionnaire.

### 4.4 – Réseaux secs

Sauf impossibilité technique, les raccordements aux réseaux secs doivent être enterrés.

## **ARTICLE UH 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

### **Pour la zone UH – Chez Olliet**

Pour permettre l'élaboration de l'assainissement individuel, une surface de terrain suffisante (compte tenu du projet) doit jouxter le bâti ancien.

## **ARTICLE UH 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

### **6.0 – Généralités**

Les débords de toiture, de balcons et les escaliers, jusqu'à 1.20 m, ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de la circulation.

### **6.1 – Implantations**

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement des limites des emprises publiques et des voies. Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture et d'urbanisme, ou pour conserver la typologie des constructions traditionnelles des hameaux de Savigny, une implantation particulière pourra être prescrite.

L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est libre.

## **ARTICLE UH 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES**

### **7.0 – Généralités**

Les débords de toiture, de balcons et les escaliers, jusqu'à 1.20 m, ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de la circulation.

### **7.1 – Implantations**

Les constructions doivent :

- soit s'implanter sur les limites des propriétés voisines.
- soit respecter un recul minimum de 1,90 m par rapport aux limites des propriétés voisines.
- soit être édifiées en ordre continu lorsqu'elles jouxtent un bâtiment existant de hauteur comparable, érigé en limite mitoyenne.

En cas de reconstruction à l'identique après sinistre ou de construction après démolition, une implantation identique est autorisée sur les limites parcellaires sans justification.

L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est libre.

## **ARTICLE UH 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

## **ARTICLE UH 9 – EMPRISE AU SOL**

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,50.

## ARTICLE UH 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

### 10.0 – Généralités

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.

### 10.1 – Hauteur absolue

La hauteur maximale à l'aplomb du faîtage ne doit pas dépasser 11 m.

Il n'est fixé aucune hauteur pour les équipements d'intérêt collectif.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures).

## ARTICLE UH 11 – ASPECT EXTERIEUR

### 11.0 – Généralités

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions en madriers pleins apparents assemblés à mi-bois (type chalet) d'une typologie étrangère à une typologie locale traditionnelle sont interdites, y compris pour les constructions annexes.

[Les pentes de toit et les types de couverture ne concernent pas les vérandas.](#)

### 11.1 – Implantation des constructions

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs.

Les exhaussements et les affouillements de sol liés à l'implantation des constructions et de leurs annexes doivent être limités à 0,60 m et réalisés dans un souci d'adaptation au terrain naturel.

### 11.2 – Aspect des façades

Il sera utilisé des enduits teintés dans la masse ou peints dans les gris colorés ou dans les tons d'origine de la construction (rosé, ocré, orangé).

L'encadrement des ouvertures sera mis en valeur.

La modénature des menuiseries extérieures devra apparaître clairement sur la demande d'autorisation de construire.

Les escaliers, balcons et galeries devront être couverts en tous points par un débord de toiture.

Les garde-corps ou mains courantes devront être, soit en ferronnerie, soit en bois à barreaudage simple ; ceux des escaliers d'accès depuis le terrain naturel pourront être en maçonnerie,

Les bois et bardages apparents seront de teintes moyennes à sombres, dans un dérivé de leur aspect naturel, non brillant, peint ou imprégné, soit dans les teintes naturelles de bois, soit de couleur (ex : gris, vert foncé, vert d'eau, et c...) : en tout état de cause, ils devront être de proportion réduite en façades.

Les ouvertures traditionnelles existantes devront être conservées, et s'il y a besoin de percements nouveaux, ils devront s'inspirer des modèles existants en cohérence avec le bâtiment.

Les volets seront à battants et en bois. La polychromie des volets est interdite ainsi que les vernis brillants.

Les menuiseries en aluminium d'aspect naturel sont interdites.

Les paraboles d'un diamètre supérieur à 1 m sont interdites.

### 11.3 – Aspect des toitures

Les constructions indépendantes (non accolées) à un seul pan sont interdites.

Les fenêtres de toit sont autorisées dans la mesure où leur nombre est limité à deux fenêtres de toit par pan et que la dimension de chaque fenêtre n'excède pas 75 x 100.

L'utilisation des croupes, lucarnes, jacobines, levées de toiture, en proportions harmonieuses est autorisée.

Les toitures terrasses sont interdites ; toutefois, elles peuvent être admises de façon ponctuelle et en faible proportion par rapport à la toiture dominante de la construction, si le projet architectural le justifie.

La pente des toitures doit être comprise entre 60 % et 80 %. Toutefois, des pentes inférieures ou supérieures pourront être autorisées pour les annexes fonctionnelles des constructions autorisées dans la zone, ou pour motifs d'architecture.

Les matériaux de couverture doivent être, soit en tuiles et de teintes brun à brun-rouge, soit en ardoise ou son matériau de remplacement et de teinte grise.

Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

Dans le cas de toitures mettant en œuvre des matériaux destinés à l'utilisation d'énergie renouvelable, l'adaptation des éléments constructifs (matériaux, nombre de pans, pente de toit) peut être acceptée.

En tout état de cause, tous les éléments techniques ou particuliers en toiture devront s'intégrer à la composition architecturale d'ensemble de la construction.

#### **11.4 – Aspect des clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires. En tout état de cause, elles sont soumises à déclaration quant à leur implantation et à leur aspect.

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux ; leur hauteur ne devra pas dépasser 1,50 m.

Des murs pleins peuvent être autorisés s'ils répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée : dans ce cas, ils doivent être soit en pierres maçonnées, soit enduits d'un enduit grossier de teinte grise avec couverture arrondie.

### **ARTICLE UH 12 – STATIONNEMENT**

#### **12.0 – Généralités**

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain de l'opération ou dans son environnement immédiat.

En cas d'extension, ne sont pris en compte pour la création de places de stationnement que les logements nouvellement créés.

Il est exigé au minimum :

#### **12.1 - Pour les constructions à usage d'habitation :**

- Pour 1 logement : 2 places de stationnement.
- Pour les logements locatifs financés avec l'aide de l'État : 1 place de stationnement

#### **12.2 – Pour les autres constructions :**

- L'importance de l'aménagement des places de stationnement nécessaires aux constructions ou aux équipements sera définies en tenant compte de la capacité totale de la construction ou de l'équipement.

**ARTICLE UH 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES****13.1- Espaces libres et plantations**

Les plantations de haies vives en limites séparatives devront mêler espèces persistantes et caduques.

Les aires de stationnement et les abords des voies nouvelles seront arborés à raison d'un arbre au moins pour 4 places de stationnement.

**13.2- Préservation des plantations et espaces verts**

La suppression des parcs, alignements d'arbres ou mails, bosquets ou arbres isolés repérés au titre de l'article L.123-1-7° qui composent le paysage urbain n'est pas autorisée.

Les haies, les alignements d'arbres, les arbres isolés ou en bouquets abattus pour des raisons phytosanitaires ou du fait de destruction naturelle seront remplacés par des essences de même nature choisies parmi les espèces rustiques et indigènes.

**SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE UH 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

### **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS**

#### **ARTICLE AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

Les occupations et utilisations du sol nécessitant une autorisation et qui ne figurent pas à l'article AU2 sont interdites.

#### **ARTICLE AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS**

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie (électricité, gaz, ...), de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement sont admises sous réserve de ne pas porter atteinte aux caractères de la zone, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

L'ouverture à l'urbanisation sera réalisée soit par modification soit par une révision du PLU. La vocation de la zone AU est l'habitat.

### **SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS**

Des autorisations d'urbanisme peuvent être délivrées par adaptation motivée des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones, à condition que les adaptations ainsi faites soient mineures, et qu'elles soient rendues nécessaire par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

#### **ARTICLE AU 3 – ACCES ET VOIRIE**

Sans objet.

#### **ARTICLE AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Sans objet.

#### **ARTICLE AU 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

Sans objet.

#### **ARTICLE AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'emprises publiques ou privées, de chemins ruraux et de voies publiques, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 2 m.

#### **ARTICLE AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES**

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres.



**ARTICLE AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet.

**ARTICLE AU 9 – EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

**ARTICLE AU 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet.

**ARTICLE AU 11 – ASPECT EXTERIEUR**

Sans objet.

**ARTICLE AU 12 – STATIONNEMENT**

Sans objet.

**ARTICLE AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

Sans objet.

**SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUC

### SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

#### ARTICLE AUC 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

##### **AUC 1-1 : Les constructions à usage**

- D'industrie
- D'entrepôts
- Agricole

##### **AUC 1.2 - Les installations et travaux divers**

- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les caravanes et les campings
- Les aires de jeux et de sport, ouvertes au public
- Les aires de stationnement ouvertes au public

#### ARTICLE AUC 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

##### **L'ouverture à l'urbanisation**

L'organisation de ces zones vise à mettre en place un usage rationnel des terrains constructibles avec notamment la création ou l'amélioration de la voirie publique commune à l'ensemble du secteur.

Dans tous les cas, le projet d'urbanisation doit être compatible avec un aménagement cohérent de la totalité de la zone et présentant les caractères suivants :

- Garantir que les équipements publics seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.
- Définir une ou plusieurs accroches à la voirie principale pour desservir le secteur.
- Ne pas créer d'enclaves inconstructibles ni à l'intérieur de la zone où la réalisation est projetée, ni à l'intérieur d'une zone urbaine ou à urbaniser limitrophe.
- **Etre compatible avec les orientations d'aménagement.**

De plus, dans le cadre des orientations d'aménagement du PLU, des principes urbains ont été proposés pour guider les projets d'ensemble ; ils doivent répondre aux principes des orientations particulières d'aménagement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à la réalisation des ouvrages d'intérêt collectif et des équipements publics.

##### **Le document graphique identifie un secteur repéré au titre de l'article L.123-2-b du code de l'urbanisme**

Sur ce secteur, un minimum de 20 % de logements sociaux en accession ou en location est exigé [par opération de logements](#).

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

##### **AUC 2-1 : Les constructions à usage**

AUC 2-1.1 : de bureaux dans la mesure où ils sont intégrés à la construction principale à usage d'habitation.

AUC 2-1.2 : de commerces ou d'artisanat ayant vocation de prestation de service de proximité et dans la mesure où elles sont compatibles avec l'habitat.

**AUC 2-2 : Travaux sur le bâti existant**

AUC 2-2.1 : La reconstruction d'un bâtiment sinistré est autorisée dans un délai de 4 ans à compter de la date de déclaration du sinistre, dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations admises dans la zone.

AUC 2-2.2 : Les travaux sur les bâtiments existant non conformes aux règles du PLU ne sont admis que pour améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

**SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS**

Des autorisations d'urbanisme peuvent être délivrées par adaptation motivée des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones, à condition que les adaptations ainsi faites soient mineures, et qu'elles soient rendues nécessaire par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

**ARTICLE AUC 3 – ACCES ET VOIRIE****3.0 - Généralités**

Les constructions et les installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à la circulation des engins de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères et de déneigement.

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

**3.1 – Accès et voirie**

La plate-forme des voies nouvelles ne doit pas être inférieure à 5 m de largeur.

Les voies nouvelles en impasse seront aménagées pour permettre à leurs usagers de faire aisément demi-tour.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité pour des raisons sécuritaires.

[Aucun tènement ne doit être enclavé.](#)

**3.2 – Cheminements piétonniers**

La création de cheminements piétons peut être exigée, notamment pour desservir les équipements publics, renforcer les liaisons interquartiers ou s'inscrire dans le maillage de cheminements piétons repérés à l'échelle du territoire de Savigny.

**ARTICLE AUC 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX****4.1 – Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

**4.2 – Assainissement**

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doivent être raccordés au réseau public d'assainissement.

Les rejets au réseau public d'assainissement des effluents des établissements artisanaux autorisés devront faire l'objet d'une pré-épuration et d'une demande d'autorisation auprès du service gestionnaire.

### 4.3 – Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales. À défaut d'un tel réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales et de ruissellement doivent :

- Soit être évacuées dans le milieu hydraulique superficiel.
- Soit absorbées en totalité sur le terrain.

Pour les aires de stationnement ouvertes au public, l'évacuation des eaux de ruissellement doit faire l'objet d'une pré-épuration et d'une demande d'autorisation auprès du service gestionnaire.

### 4.4 – Réseaux secs

Sauf impossibilité technique, les raccordements aux réseaux secs doivent être enterrés.

## ARTICLE AUC 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

## ARTICLE AUC 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

### 6.0 – Généralités

Les débords de toiture, de balcons et les escaliers, jusqu'à 1.20 m, ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de la circulation.

### 6.1 – Implantations

L'implantation des constructions doit respecter :

- un recul minimum de 5 m par rapport aux limites d'emprises publiques, des chemins ruraux et aux voies publiques.
- un recul de 6 m par rapport aux limites d'emprises des RD7 et RD47.
- Un recul de 3 m par rapport aux limites d'emprises des voies privées.

L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est libre.

## ARTICLE AUC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

### 7.0 - Généralités

Les débords de toiture, de balcons et les escaliers, jusqu'à 1.20 m, ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de la circulation.

### 7.1 – Implantations

La distance comptée à l'aplomb du faîtage jusqu'au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

En cas de reconstruction à l'identique après sinistre ou de construction après démolition, une implantation identique est autorisée sur les limites parcellaires sans justification.

Les piscines et les constructions annexes non accolées à une construction principale, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci, peuvent implanter sans condition de recul dans la mesure où :

- leur superficie ne dépasse pas 35 m<sup>2</sup> de SHOB,
- leur hauteur ne dépasse pas 3,50 m au faîtage,
- et la longueur cumulée de leurs façades bordant les propriétés voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m.

L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est libre.

## **ARTICLE AUc 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

## **ARTICLE AUc 9 – EMPRISE AU SOL**

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,50.

## **ARTICLE AUc 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

### **10.0 – Généralités**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.

### **10.1 – Hauteur absolue**

La hauteur maximale à l'aplomb du faîtage ne doit pas dépasser :

- 9 mètres en AUc1.
- 10 mètres en AUc2.
- 12 mètres en AUc3/4/5.

Il n'est fixé aucune hauteur pour les équipements d'intérêt collectif.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures).

## **ARTICLE AUc 11 – ASPECT EXTERIEUR**

### **11.0 – Généralités**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

[Les pentes de toit et les types de couverture ne concernent pas les vérandas.](#)

### **11.1 – Implantation des constructions**

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs.

Les exhaussements et les affouillements de sol liés à l'implantation des constructions et de leurs annexes doivent être limités à 1,20 m et réalisés dans un souci d'adaptation au terrain naturel.

## 11.2 – Aspect des façades

La teinte des constructions doit être en harmonie avec les bâtiments environnants. En cas d'ensemble homogène, une couleur pourra être imposée.

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtements est interdit.

## 11.3 – Aspect des toitures

Les toits à un seul pan sont autorisés dans la mesure où ils s'appuient sur une construction principale à 2 pans.

Les toitures terrasses sont interdites ; toutefois, elles peuvent être admises de façon ponctuelle et en faible proportion par rapport à la toiture dominante de la construction dans la mesure où le projet s'intègre à son environnement.

La pente des toitures doit être comprise entre 45% et 80%.

Lors de l'agrandissement d'une construction principale ou de l'adjonction d'une véranda, la pente de toit de l'ajout pourra être différente de la préconisation générale (45 et 80 %) si elle est justifiée par des motifs techniques.

La pente de toit couvrant des éléments en saillie sur la façade peut avoir une pente différente de celle de la construction principale.

Les matériaux de couverture doivent être soit en tuiles et de teinte brune à brun-rouge, soit en ardoise du pays ou son matériau de remplacement et de teinte grise.

En cas d'extension d'un bâtiment existant, le matériau utilisé et la pente de toit devront être similaire à l'existant.

En cas d'ensemble homogène, une couleur pourra être imposée.

Dans le cas de toitures mettant en œuvre des matériaux destinés à l'utilisation d'énergie renouvelable, l'adaptation des éléments constructifs (matériaux, nombre de pans, pente de toit) peut être acceptée.

En tout état de cause, tous les éléments techniques ou particuliers en toiture devront s'intégrer à la composition architecturale d'ensemble de la construction.

## 11.4 - Aspect des clôtures

En cas d'édification d'une clôture, la hauteur maximale doit être de 1,50 m mesurée depuis le terrain naturel. Les clôtures en « dur » type mur ou muret sont admises dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 0,60 m. Des matériaux type grille et grillage seront posés.

Pour les clôtures existantes une extension à l'identique sera admise.

## 11.5 – Traitement des aires de stationnement

Le traitement des aires de stationnement en aérien doit mettre en œuvre des matériaux visant à limiter l'imperméabilisation des sols.

## ARTICLE AUC 12 – STATIONNEMENT

### 12.0 – Généralités

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain de l'opération ou dans son environnement immédiat.

Il est exigé au minimum :

### 12.1 - Pour les constructions à usage d'habitation :

- Pour 1 logement : 2 places de stationnement.
- Pour les logements locatifs financés avec l'aide de l'État : 1 place de stationnement

### 12.2 - Pour les autres constructions :

- L'importance de l'aménagement des places de stationnement nécessaires aux constructions ou aux équipements sera définies en tenant compte de la capacité totale de la construction ou de l'équipement.

### 12.3 – Stationnement des 2 roues

Pour les constructions regroupant plus de 2 logements, des emplacements pour les deux roues sont obligatoires. Ils devront être facilement accessibles et réalisés sur des emplacements aménagés. Cette disposition concerne à la fois le stationnement privé et public.

## ARTICLE AUC 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

### 13.0 – Espaces boisés classés

Sans objet.

### 13.1 – Obligation de réaliser des espaces extérieurs aménagés

L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces extérieurs aménagés. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

Il est notamment exigé dans les zones AUC2/AUC3/AUC4/AUC5 :

- **15 % de l'assiette foncière d'un seul tenant** doivent être aménagés en espaces verts ou espaces à usage collectif type cheminements piétons, jardins publics, aires de jeux, ...
- En tout état de cause, ces espaces devront comporter au moins un arbre de haute tige ou de moyenne futaie par tranche de 150 m<sup>2</sup> de surface non construite.

Les espaces de pleine terre, qu'ils soient affectés aux espaces verts, aux voies ou au stationnement, doivent faire l'objet de plantations d'arbres à raison d'un sujet au moins par tranche de 150 m<sup>2</sup>, les arbres existants conservés, transplantés ou remplacés sont pris en compte dans ce calcul.

### 13.2 – Éléments paysagers projetés

[Les plantations de haies vives en limites séparatives devront mêler espèces persistantes et caduques.](#)

Les aires de stationnement et les abords des voies nouvelles seront arborés à raison d'un arbre au moins pour 4 places de stationnement.

## SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE AUC 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le coefficient d'occupation des sols est limité :

- En zone AUC1 à 0,20
- En zone AUC2/AUC3/AUC4/AUC5 à 0,30.

Toutefois, le C.O.S. ne s'applique pas :

- Aux travaux réalisés dans le volume des bâtiments repérés au titre du L.123-1-7° du code de l'urbanisme..
- Aux travaux de reconstruction après sinistre.
- Aux constructions ou aménagements de bâtiments affectés à des services ou équipements publics



# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

## SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

### **ARTICLE A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

Sont interdites les occupations et les utilisations du sol ci-après :

- A1-1 : Toutes les constructions nouvelles affectées aux activités industrielles, à l'artisanat, aux activités commerciales, à l'habitation excepté celles prévues à l'article A2.
- A1-2 : Les constructions nouvelles nécessaires à l'élevage d'animaux de compagnie sont interdites.
- A1-3 : Les carrières.
- A1-4 : Les installations et travaux divers visés à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme, excepté les affouillements et exhaussements du sol strictement nécessaire à l'activité agricole ou à la réalisation d'équipements publics.
- A1-5 : Les terrains de camping et de caravanage, excepté ceux prévus à l'article A2.
- A1-6 : Toute occupation ou utilisation du sol est interdite dans le secteur Ap excepté celle figurant à l'article [A2-3.1](#).
- A1-7 : Toute autre occupation ou utilisation du sol qui ne figure pas à l'article A2.

### **ARTICLE A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS**

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

#### **A2-1 : Constructions et installations agricoles**

- A2-1.1 : Les constructions et installations agricoles ne sont admises qu'à la condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité agricole, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement sur la base des critères précisés au rapport de présentation et sous réserve d'une localisation adaptée au site.

Sont en outre soumis aux conditions particulières suivantes :

- A2-1.2 : Les bâtiments d'élevage hors sol dans la mesure où les effluents peuvent être gérés sans apporter de nuisances supplémentaires au milieu naturel et sous réserve d'être implantés à plus de 150 m des zones urbaines ou à urbaniser.
- A2-1.3 : Les bâtiments destinés au stockage par le producteur, de son matériel agricole ou de ses récoltes sont admis dans la mesure où ils sont implantés sur le site principal de l'activité de l'exploitation ou dans la mesure où l'implantation projetée est justifiée par des impératifs techniques ou fonctionnels.
- A2-1.4 : Les serres et les tunnels sont admis sous réserve de ne pas créer de nuisance excessive au voisinage.
- A2-1.5 : Les activités de diversification en lien avec les activités agricoles comme les annexes touristiques des exploitations agricoles préexistantes et autorisées dans la zone et les points de vente de leurs productions sont admis sous réserve d'être aménagés dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation ou accolée à l'un de ces bâtiments et dans la limite de 5 chambres ou 150 m<sup>2</sup> de SHON.
- A2-1.6 : Les campings à la ferme sont admis dans la limite de 6 emplacements situés à proximité immédiate de l'un des bâtiments d'exploitation.
- A2-1.7 : Les logements de fonction nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles professionnelles, sont admis sous les conditions cumulatives suivantes :
  - Nécessité de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature et de l'importance de l'activité agricole de l'exploitation.

- Être implantés, selon la nature de l'activité, dans **ou à** proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation préexistante et de former un ensemble cohérent avec ces derniers.
- Un seul logement par exploitation soit dans un seul bâtiment à usage de logement soit sous forme de réhabilitation ou réaffectation d'une construction existante ; dans tous les cas, la surface de logement ne devra pas dépasser 180 m<sup>2</sup> de SHON par exploitation.
- Sortie du chemin d'accès à l'habitation commune avec celle de l'exploitation (sauf impossibilité technique).

**A2-1.8 :** Les annexes fonctionnelles des habitations autorisées sont admises dans la limite d'une annexe par habitation et dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de SHOB.

## **A2-2 : Bâtiments existants**

Hormis pour les bâtiments prévus au paragraphe A2-1, la gestion des bâtiments existants dans la zone est soumise aux conditions suivantes :

**A2-2.1 :** La reconstruction d'un bâtiment sinistré qui avait été régulièrement édifié n'est autorisé que dans les 4 ans suivant le sinistre, dans l'enveloppe du volume ancien, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone sauf l'article A11, y compris pour le bâti existant en Ap.

**A 2-2.2 :** Les démolitions des constructions sont soumises à l'obtention d'un permis de démolir dans la mesure où ladite construction est repérée au titre de l'article L.123-3-1° du code de l'urbanisme (se reporter au document graphique et à la liste du bâti de valeur patrimoniale).

**A 2-2.3 :** Pour le bâti ancien de valeur patrimoniale repéré en zone A, tout bâtiment peut changer de destination et être réaffecté à l'habitation dans la mesure où :

- Le changement de destination n'apporte aucune gêne au voisinage et ne porte pas atteinte à la destination de la zone.
- Il ne comporte pas plus de deux logements nouveaux par unité bâtie ne dépassant pas 280 m<sup>2</sup> de S.H.O.N. au total.
- Une solution d'assainissement répondant aux normes sanitaires peut être mise en place.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée doit être assuré en dehors des voies publiques. Deux places de stationnement par logement doivent être réalisées.

## **A2-3 : Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

**A2-3.1 :** Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et dont l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service (y compris les réseaux, notamment en zone Ap) sont admis sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

**A2-3.2 :** Les aires de stationnement publiques, sous réserve d'être limitées à 100 m<sup>2</sup> et réalisées en matériaux perméables.

## **A2-4 : Clôtures**

Le long de toutes les voies de circulation, des conditions particulières concernant la nature des clôtures ou de tout aménagement en tenant lieu pourront être émises lorsque cet aménagement est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien ou de sécurité.

## **A 2-5 : Les éléments du patrimoine naturel**

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (haies, alignements d'arbres, ...) identifié au document graphique du PLU en application de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme et non soumis au régime d'autorisation (y compris en zone Ap) doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

## **SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS**

### **ARTICLE A3 – ACCES ET VOIRIE**

Les constructions et les installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Sauf impossibilité technique, la voie d'accès aux logements nouveaux admis dans la zone sera commune avec celles des bâtiments de l'exploitation.

#### **3.1 – Cheminements piétonniers**

Les accès aux cheminements piétonniers et les sentiers tel que repérés au plan de zonage doivent être maintenus.

### **ARTICLE A4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **4.1 – Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

En cas d'impossibilité technique de branchement au réseau public d'eau potable, l'alimentation en eau par une source privée est autorisée :

- Pour les constructions à usage unifamilial alimentées en eau à partir d'un point d'eau privé, cette alimentation est soumise à déclaration auprès de la direction départementale des affaires sanitaires et sociales.
- Pour les constructions à usage collectif alimentées en eau à partir d'un point d'eau privé, cette alimentation doit faire l'objet d'une autorisation préfectorale.

La déclaration de l'alimentation privée ou l'obtention de l'autorisation préfectorale pour l'utilisation de l'eau doivent être effectives avant le dépôt de permis de construire.

Dans tous les cas de figure, l'autorisation de construire ne pourra être délivrée qu'après vérification de l'adéquation entre la capacité de la ressource et les besoins à satisfaire.

#### **4.2 – Assainissement**

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public d'assainissement ou présenter un dispositif d'assainissement autonome répondant aux normes sanitaires.

En tout état de cause, les surfaces habitables des constructions autorisées seront limitées aux possibilités de mise en œuvre d'un assainissement de type non collectif.

#### **4.3 – Eaux pluviales**

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

- Soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par l'autorité compétente ;
- Soit être absorbées en totalité sur le terrain.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits

#### **4.4 – Réseaux secs**

Les raccordements aux réseaux secs doivent être enterrés.

### **ARTICLE A5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

La mise en place de filières d'assainissement non collectif doit être adaptée aux surfaces disponibles et à la pente.

### **ARTICLE A6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

#### **6.0 – Généralités**

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique.

#### **6.1 – Implantation**

L'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de :

- 8 m par rapport aux limites des voies communales.
- 18 m par rapport aux RD7, RD34 et RD47.

Toutefois, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et dont l'implantation à l'alignement des emprises publiques ou des voies est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service sont admis sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité routière.

### **ARTICLE A7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES**

Les constructions nouvelles admises dans la zone doivent respecter par rapport aux limites des propriétés voisines un recul de 4 m.

Toutefois, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et dont l'implantation à l'alignement des emprises publiques ou des voies est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service sont admis sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité routière.

### **ARTICLE A8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet à l'exception des annexes fonctionnelles des habitations : si elles ne peuvent pas être accolées à la construction principale, elles doivent s'implanter à moins de 20 mètres de celle-ci.

### **ARTICLE A9 – EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas prévu de coefficient d'emprise au sol.

## **ARTICLE A10 –HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions n'est pas limitée, sauf en ce qui concerne les habitations édifiées séparément des bâtiments professionnels pour lesquelles la différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et le point du terrain naturel situé à l'aplomb ne doit pas dépasser 9 m.

## **ARTICLE A11 –ASPECT EXTERIEUR**

### **11.0 – Généralités**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Dans tout permis de construire, le traitement des abords y compris les plantations devra être précisé sur le plan-masse.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire. Tout projet qui n'aboutirait pas à une bonne intégration pourra être refusé.

### **11.1 – Implantation des constructions**

Les constructions par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

### **11.2 – Aspect des façades**

Elles pourront être constituées de plusieurs types de matériaux qui devront contribuer à la cohérence générale du bâtiment.

Les ensembles de matériaux devront présenter un aspect fini, ce qui n'exclut pas l'utilisation de matériaux bruts, sous réserve d'une mise en œuvre soignée.

Les teintes foncées sont recommandées, à l'exception du bois, pour lequel un vieillissement naturel est accepté, et des soubassements en maçonnerie qui devront être de ton sable ou pierre du pays. Les teintes blanches, vives, claires sont interdites.

Pour les habitations autorisées, on se réfère aux prescriptions de l'article 11 de la zone U.

### **11.3 – Aspect des toitures**

Les couvertures métalliques devront être de teinte sombre et en harmonie avec les teintes dominantes des toitures environnantes.

Les teintes claires sont interdites.

Le vieillissement naturel des matériaux est accepté.

Les couvertures en fibrociment, si elles ne sont pas sombres, devront faire l'objet d'un traitement de coloration.

D'autres matériaux sont envisageables en fonction du contexte local et des contraintes techniques.

Pour les habitations autorisées, on se réfère aux prescriptions de l'article 11 de la zone UC.

### **11.4 – Traitements extérieurs**

Les terrassements devront être limités en s'adaptant au mieux au terrain naturel et aux accès.

Les talus devront être végétalisés et se rapprocher des formes naturelles. Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une attention particulière.

### **11.5 – Clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires. D'une hauteur maximale de 1,50 m, les clôtures doivent être de type agricole et :

- être uniquement constituées de fils métalliques linéaires,
- comporter un dispositif permettant le passage pour les chemins de randonnée,
- ne pas gêner le passage des engins agricoles.

## **ARTICLE A12 –STATIONNEMENT**

Les stationnements des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques particulièrement en cas d'accueil de clientèle.

## **ARTICLE A13 –ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

### **13.1 – Espaces plantés**

Les plantations d'arbres ou d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, vergers, arbres isolés, et c ...).

### **13.2 – Espaces boisés classés**

Les espaces boisés classés, à conserver ou à créer figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme qui garantit leur préservation intégrale ou leur remplacement par des plantations équivalentes.

### **13.3- Préservation des plantations et espaces verts**

La suppression des parcs, alignements d'arbres ou mails, bosquets ou arbres isolés repérés au titre de l'article L.123-1-7° qui composent le paysage urbain n'est pas autorisée.

Les haies, les alignements d'arbres, les arbres isolés ou en bouquets abattus pour des raisons phytosanitaires ou du fait de destruction naturelle seront remplacés par des essences de même nature choisies parmi les espèces rustiques et indigènes.

## **SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE A14 –COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

## SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

### ARTICLE N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone N et dans les sous secteurs Nh et Nr sont interdites les occupations et utilisations ci-après :

- N1-1 : Toutes les constructions nouvelles, occupations et utilisations du sol à l'exception de celles prévues à l'article N2.
- N1-2 : Les carrières
- N1-3 : Les installations et travaux divers visés à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des affouillements et exhaussements du sol strictement nécessaires à la réalisation des constructions et installations liées aux services publics ou d'intérêt collectif.
- N1-4 : Dans le secteur Nh, tout drainage, remblai ou travaux susceptibles de détruire l'intérêt hydraulique de la zone.

### ARTICLE N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

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

#### **N2-1 : Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et dont l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service sont admis sous réserve de ne pas porter atteinte à la destination de la zone, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

#### **N2-2 : Clôtures**

Le long de toutes les voies de circulation, des conditions particulières concernant la nature des clôtures ou de tout aménagement en tenant lieu pourront être émises lorsque cet aménagement est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien ou de sécurité.

#### **N 2-3 : Les éléments du patrimoine naturel**

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (haies, alignements d'arbres, ...) identifié au document graphique du PLU en application de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme et non soumis au régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

#### **Nc 2-4 : Carrières**

Rappel : le secteur Nc identifié au document graphique, le site de la carrière de Murcier sise aux lieux-dits « la Greffière et le Rocher » et « Champ Dioguets ». Cette carrière n'est plus exploitée.

Les installations et travaux divers visés à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme, notamment les affouillements et exhaussements du sol strictement nécessaires à la remise en état du site de la carrière sont admis dans la mesure où il s'agit de réaliser un réaménagement et des plantations de l'ensemble des terrains d'extraction sous forme de remblaiement programmé et contrôlé à l'aide de matériaux inertes.

La zone de remblai doit être close (haie doublée ou non d'un grillage, talus, ...)

## **SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS**

### **ARTICLE N3 – ACCES ET VOIRIE**

Les constructions et les installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

#### **3.1 – Cheminements piétonniers**

Les accès aux cheminements piétonniers et les sentiers tel que repérés au plan de zonage doivent être maintenus.

### **ARTICLE N4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **4.1 – Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

En cas d'impossibilité technique de branchement au réseau public d'eau potable, l'alimentation en eau par une source privée est autorisée :

- Pour les constructions à usage unifamilial alimentées en eau à partir d'un point d'eau privé, cette alimentation est soumise à déclaration auprès de la direction départementale des affaires sanitaires et sociales.
- Pour les constructions à usage collectif alimentées en eau à partir d'un point d'eau privé, cette alimentation doit faire l'objet d'une autorisation préfectorale.

La déclaration de l'alimentation privée ou l'obtention de l'autorisation préfectorale pour l'utilisation de l'eau doivent être effectives avant le dépôt de permis de construire.

Dans tous les cas de figure, l'autorisation de construire ne pourra être délivrée qu'après vérification de l'adéquation entre la capacité de la ressource et les besoins à satisfaire.

#### **4.2 – Assainissement**

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public d'assainissement ou présenter un dispositif d'assainissement autonome répondant aux normes sanitaires.

#### **4.3 – Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales ou présenter un dispositif d'évacuation adapté aux aménagements projetés, qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement des chaussées.

#### **4.4 – Réseaux secs**

Les raccordements aux réseaux secs doivent être enterrés.

### **ARTICLE N5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

La mise en place de filières d'assainissement non collectif doit être adaptée aux surfaces disponibles et à la pente.

### **ARTICLE N6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

L'implantation est libre.



## **ARTICLE N7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES**

L'implantation est libre.

## **ARTICLE N8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.**

Sans objet.

## **ARTICLE N9 – EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas prévu de coefficient d'emprise au sol.

## **ARTICLE N10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet.

## **ARTICLE N11 – ASPECT EXTERIEUR**

### **11.0 – Généralités**

Les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

### **11.1 – Implantation des constructions**

Les constructions par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

### **11.2 – Clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les clôtures doivent être de type agricole et :

- être uniquement constituées de fils métalliques linéaires,
- comporter un dispositif permettant le passage pour les chemins de randonnée,
- ne pas gêner le passage des engins agricoles.

Toute clôture ne doit pas dépasser 1,50 m de hauteur , sauf à en démontrer la nécessité.

## **ARTICLE N12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, particulièrement en cas d'accueil de clientèle.

## **ARTICLE N13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

### **13.1 – Espaces plantés**

Les plantations d'arbres ou d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, vergers, arbres isolés, et c ...).

### **13.2 – Espaces boisés classés**

Les espaces boisés classés, à conserver ou à créer figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme qui garantit leur préservation intégrale ou leur remplacement par des plantations équivalentes.

### **13.3- Préservation des plantations et espaces verts**

La suppression des parcs, alignements d'arbres ou mails, bosquets ou arbres isolés repérés au titre de l'article L.123-1-7° qui composent le paysage urbain n'est pas autorisée.

Les haies, les alignements d'arbres, les arbres isolés ou en bouquets abattus pour des raisons phytosanitaires ou du fait de destruction naturelle seront remplacés par des essences de même nature choisies parmi les espèces rustiques et indigènes.

## **SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE N14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ne

### **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS**

#### **ARTICLE Ne 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

Les occupations et utilisations du sol nécessitant une autorisation et qui ne figurent pas à l'article NE 2 sont interdites.

#### **ARTICLE Ne 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS**

Seules sont autorisées les occupations et utilisations des sols liées à la réalisation de la station d'épuration.

### **SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS**

Des autorisations d'urbanisme peuvent être délivrées par adaptation motivée des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones, à condition que les adaptations ainsi faites soient mineures, et qu'elles soient rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

#### **ARTICLE Ne 3 – ACCES ET VOIRIE**

Non réglementé.

#### **ARTICLE Ne 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Non réglementé.

#### **ARTICLE Ne 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE Ne 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'emprises publiques ou privées, de chemins ruraux et de voies publiques, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 2 m.

#### **ARTICLE Ne 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES**

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

#### **ARTICLE Ne 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

**ARTICLE Ne 9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE Ne 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions et des équipements autorisés dans la zone n'est pas réglementée, mais doit être adaptée à l'usage, et s'intégrer dans l'environnement urbain du chef-lieu de SAVIGNY.

**ARTICLE Ne 11 – ASPECT EXTERIEUR**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

**ARTICLE Ne 12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain de l'opération ou dans son environnement immédiat.

L'importance de l'aménagement des places de stationnement nécessaires aux équipements ouverts au public sera définie dans chaque cas particulier, en tenant compte de la capacité totale de l'équipement.

**ARTICLE Ne 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

Non réglementé.

**SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE Ne 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ni

## SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

### **ARTICLE Ni1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

Les occupations et utilisations du sol nécessitant une autorisation et qui ne figurent pas à l'article Ni 2 sont interdites.

### **ARTICLE Ni2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION**

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

#### **Ni 2-1 : Bâtiments existants**

Ni 2-1.1 : La reconstruction d'un bâtiment sinistré qui avait été régulièrement édifié n'est autorisé que dans les 4 ans suivant le sinistre, dans l'enveloppe du volume ancien, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone sauf l'article Ni11.

Ni 2-1.2 : Le changement de destination des constructions est admis sous réserve que leur destination soit l'habitat, le commerce ou l'artisanat non nuisant. En tout état de cause, les activités devront prendre toutes mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publiques dans la mesure où leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation peuvent induire des nuisances pour le voisinage.

#### **Ni 2-2 : Les extensions**

Pour toutes les constructions à usage d'habitation, [la S.H.O.N. totale et maximale après travaux est de 250 m2](#) et dans la mesure où :

- Une solution d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur peut être mise en place et son alimentation en eau potable par le réseau public est possible.
- La desserte par une voie aux caractéristiques répondant aux besoins de l'opération est possible.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée peut être assuré en dehors des voies publiques.

#### **Ni 2-3 : Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et dont l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service sont admis sous réserve de ne pas porter atteinte à la destination de la zone, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

#### **Ni 2-4 : Clôtures**

Le long de toutes les voies de circulation, des conditions particulières concernant la nature des clôtures ou de tout aménagement en tenant lieu pourront être émises lorsque cet aménagement est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien ou de sécurité.

#### **Ni 2-5 : La démolition**

Les démolitions des constructions sont soumises à l'obtention d'un permis de démolir dans la mesure où ladite construction est repérée au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme (se reporter au document graphique et à la liste du bâti de valeur patrimoniale).

## Ni 2-6 : Les annexes

Les annexes fonctionnelles des habitations autorisées sont admises dans la limite d'une annexe par habitation et dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de SHOB.

### **SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS**

Des autorisations d'urbanisme peuvent être délivrées par adaptation motivée des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones, à condition que les adaptations ainsi faites soient mineures, et qu'elles soient rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

#### **ARTICLE Ni 3 – ACCES ET VOIRIE**

Les constructions et les installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

##### **3.1 – Cheminements piétonniers**

Les accès aux cheminements piétonniers et les sentiers tel que repérés au plan de zonage doivent être maintenus.

#### **ARTICLE Ni 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **4.1 – Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doivent être raccordés au réseau public d'eau potable. À défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source privée répondant aux normes de salubrité publique est autorisée.

##### **4.2 – Assainissement**

Toute opération génératrice d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En cas d'impossibilité de raccordement gravitaire à un tel réseau, ou en son absence, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel qui respecte les dispositions de la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières est interdites.

##### **4.3 – Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales ou présenter un dispositif d'évacuation adapté aux aménagements projetés, qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement des chaussées.

##### **4.4 – Réseaux câblés**

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

#### **ARTICLE Ni 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

La mise en place de filières d'assainissement non collectif doit être adaptée aux surfaces disponibles et à la pente.

#### **ARTICLE Ni 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'emprises publiques ou privées, de chemins ruraux et de voies publiques, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de

l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 2 m.

## **ARTICLE Ni 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES**

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

## **ARTICLE Ni 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.**

Les annexes des habitations doivent se situer à proximité de l'habitation principale.

## **ARTICLE Ni 9 – EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas prévu de coefficient d'emprise au sol.

## **ARTICLE Ni 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

### **10.0 – Généralités**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.

### **10.1 – Hauteur absolue**

La hauteur maximale à l'aplomb du faîtage ne doit pas dépasser 9 m.

Il n'est fixé aucune hauteur pour les équipements d'intérêt collectif.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures).

## **ARTICLE Ni 11 – ASPECT EXTERIEUR**

### **11.0 – Généralités**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

[Les pentes de toit et les types de couverture ne concernent pas les vérandas.](#)

### **11.1 – Implantation des constructions**

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs.

Les exhaussements et les affouillements de sol liés à l'implantation des constructions et de leurs annexes doivent être limités à 1,20 m et réalisés dans un souci d'adaptation au terrain naturel.

### **11.2 – Aspect des façades**

La teinte des constructions doit être en harmonie avec les bâtiments environnants. En cas d'ensemble homogène, une couleur pourra être imposée.

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtements est interdit.

### **11.3 – Aspect des toitures**

Les toits à un seul pan sont autorisés dans la mesure où ils s'appuient sur une construction principale.

Les toitures terrasses sont interdites ; toutefois, elles peuvent être admises de façon ponctuelle et en faible proportion par rapport à la toiture dominante de la construction dans la mesure où le projet s'intègre à son environnement.

La pente des toitures doit être comprise entre 45% et 80%.

Lors de l'agrandissement d'une construction principale ou de l'adjonction d'une véranda, la pente de toit de l'ajout pourra être différente de la préconisation générale (45 et 80 %) si elle est justifiée par des motifs techniques.

La pente de toit couvrant des éléments en saillie sur la façade peut avoir une pente différente de celle de la construction principale.

Les matériaux de couverture doivent être soit en tuiles et de teinte brune à brun-rouge, soit en ardoise du pays ou son matériau de remplacement et de teinte grise.

Les matériaux d'aspect brillants ou réfléchissants sont interdits.

En cas d'extension d'un bâtiment existant, le matériau utilisé et la pente de toit devront être similaire à l'existant.

En cas d'ensemble homogène, une couleur pourra être imposée.

Dans le cas de toitures mettant en œuvre des matériaux destinés à l'utilisation d'énergie renouvelable, l'adaptation des éléments constructifs (matériaux, nombre de pans, pente de toit) peut être acceptée.

En tout état de cause, tous les éléments techniques ou particuliers en toiture devront s'intégrer à la composition architecturale d'ensemble de la construction.

### **11.4 - Aspect des clôtures**

En cas d'édification d'une clôture, la hauteur maximale doit être de 1,50 m mesurée depuis le terrain naturel. Les clôtures en « dur » type mur ou muret sont admises dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 0,60 m. Des matériaux type grille et grillage seront posés.

Pour les clôtures existantes une extension à l'identique sera admise.

### **11.5 – Les travaux sur les constructions de caractère traditionnel ou patrimonial**

Les interventions sur les constructions de caractère traditionnel ou patrimonial repérées au titre de l'article L.123-1-7° doivent respecter les caractères architecturaux des volumes et des façades.

Il sera utilisé des enduits teintés dans la masse ou peints dans les gris colorés.

L'encadrement des ouvertures sera mis en valeur.

La modénature des menuiseries extérieures devra apparaître clairement sur la demande d'autorisation de construire.

Les escaliers, balcons et galeries devront être couverts en tous points par un débord de toiture.

Les garde-corps ou mains courantes devront être, soit en ferronnerie, soit en bois à barreaudage simple ; ceux des escaliers d'accès depuis le terrain naturel pourront être en maçonnerie.

Les bois et bardages apparents seront de teintes moyennes à sombres, dans un dérivé de leur aspect naturel, non brillant, peint ou imprégné, soit dans les teintes naturelles de bois, soit de couleurs (ex : gris, vert foncé, vert d'eau, et c.).

Les ouvertures traditionnelles existantes devront être conservées, et s'il y a besoin de percements nouveaux, ils devront s'inspirer des modèles existants en cohérence avec le bâtiment.

Les volets seront à battants et en bois. La polychromie des volets est interdite ainsi que les vernis brillants.



Les menuiseries en aluminium d'aspect naturel sont interdites.

## **ARTICLE Ni 12 – STATIONNEMENT**

### **12.0 – Généralités**

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain de l'opération ou dans son environnement immédiat.

En cas d'extension, ne sont pris en compte pour la création de places de stationnement que les logements nouvellement créés.

Il est exigé au minimum :

#### **12.1 - Pour les constructions à usage d'habitation :**

- Pour 1 logement : 2 places de stationnement.
- Pour les logements locatifs financés avec l'aide de l'État : 1 place de stationnement

#### **12.2 - Pour les autres constructions :**

- L'importance de l'aménagement des places de stationnement nécessaires aux constructions ou aux équipements sera définies en tenant compte de la capacité totale de la construction ou de l'équipement.

En cas d'impossibilité, pour des raisons architecturales ou urbanistiques, pour le constructeur de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées ci-dessus, celui-ci peut être tenu quitte de ces obligations :

- soit par la réalisation de places de stationnement dans l'environnement immédiat du terrain d'implantation de la construction,
- soit par l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement,
- soit par l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public,
- soit en versant une participation financière pour non réalisation d'aires de stationnement dans la mesure où le conseil municipal a délibéré sur le montant de la place de stationnement.

## **ARTICLE Ni 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

[Les plantations de haies vives en limites séparatives devront mêler espèces persistantes et caduques.](#)

Les aires de stationnement et les abords des voies nouvelles seront arborés à raison d'un arbre au moins pour 4 places de stationnement.

## **SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Ni14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet.

## LISTE DU BATI ANCIEN DE VALEUR PATRIMONIALE OU IDENTITAIRE –SAVIGNY (74)

Hameau	Section	N° parcelle et section cadastrale	Zone du PLU
Cessens	A1	58	A
Cessens	A1	60-61	A
Olliet	A1	280	A
Cortagy	B1	239	UC
Cortagy	B1	261-262	UC
Cortagy	B1	280-281-282-283-284	UH
Cortagy	B1	204-202-1876	UC
Cortagy	B1	965	UC
Chef-lieu	B3	1496 et 690-691	UC
Les Chavannes	B3	772	UC
Murcier	A3	1102-1101	Ni
Murcier	A2	763-765	UC
Murcier	A3	1283-897	UH

Les constructions en zone UC, UH et Ni sont repérés au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme. Le repérage apparaît au document graphique du PLU ; les bâtiments sont repérés par une étoile.

Conformément à l'article R123-12 2° le document graphique du PLU repère le bâti ancien à l'aide d'une étoile et la liste ci-dessus désigne les bâtiments concernés (conformément à l'article L.123-3-1).

# TABLE DES MATIÈRES

<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC.....</b>	<b>1</b>
SECTION 1 – NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DES SOLS .....	1
SECTION 2 – CONDITIONS DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DES SOLS .....	1
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D’OCCUPATION DU SOL .....	6
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE.....</b>	<b>7</b>
SECTION 1 – NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DES SOLS .....	7
SECTION 2 – CONDITIONS DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DES SOLS .....	7
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D’OCCUPATION DU SOL .....	8
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH .....</b>	<b>9</b>
SECTION 1 – NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DES SOLS .....	9
SECTION 2 – CONDITIONS DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DES SOLS .....	9
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D’OCCUPATION DU SOL .....	14
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU.....</b>	<b>15</b>
SECTION 1 – NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DES SOLS .....	15
SECTION 2 – CONDITIONS DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DES SOLS .....	15
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D’OCCUPATION DU SOL .....	16
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUc.....</b>	<b>17</b>
SECTION 1 – NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DES SOLS .....	17
SECTION 2 – CONDITIONS DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DES SOLS .....	18
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D’OCCUPATION DU SOL .....	22
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A .....</b>	<b>24</b>
SECTION 1 – NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DES SOLS .....	24
SECTION 2 – CONDITION DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DES SOLS .....	26
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D’OCCUPATION DU SOL .....	29
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N .....</b>	<b>30</b>
SECTION 1 – NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DES SOLS .....	30
SECTION 2 – CONDITION DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DES SOLS .....	31
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D’OCCUPATION DU SOL .....	33
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ne.....</b>	<b>34</b>
SECTION 1 – NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DES SOLS .....	34
SECTION 2 – CONDITIONS DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DES SOLS .....	34
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D’OCCUPATION DU SOL .....	35
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ni .....</b>	<b>36</b>
SECTION 1 – NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DES SOLS .....	36
SECTION 2 – CONDITION DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DES SOLS .....	37
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D’OCCUPATION DU SOL .....	40
<b>LISTE DU BATI ANCIEN .....</b>	<b>41</b>