

SOMMAIRE

NOTICE D'UTILISATION	2
TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES	4
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	9
ZONE UA	10
ZONE UB	14
ZONE UC	18
ZONE UD	23
ZONE UE	27
ZONE UH	31
ZONE UI	35
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	39
ZONE AU	40
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	42
ZONE A	43
TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	48
ZONE N	49
TITRE VI – DEFINITIONS	54
TITRE VII – ANNEXES	60
Annexe 1: Sursis à statuer	61
Annexe 2: Construction le long des axes à grande circulation	63
Annexes 3: Espaces boisés classés	64
Annexe 4: Emplacements réservés	65

NOTICE D'UTILISATION

QUE DÉTERMINE LE P.L.U. ?

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs définis à l'article L. 121-1 (désormais codifié à l'article L.101-2) du code de l'urbanisme.

Notamment, le règlement définit les règles concernant l'implantation des constructions et le droit des sols applicable dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durable. A ces fins, le territoire de la commune est divisé en zones (et secteurs) où sont définis les modes d'occupation et d'utilisation du sol.

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

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

Il indique sommairement les caractéristiques des grandes divisions par zones et situe les "travaux concernant les constructions existantes".

Les titres II, III, IV et V déterminent les droits des sols respectivement pour les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et les zones naturelles.

COMMENT UTILISER LES DOCUMENTS ?

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

- 1 Repérer la parcelle sur le plan de zonage et la situer par rapport à la zone ou au secteur (désigné par des lettres UA, UB, UBc, UC, UC1, UC2, UD, UE, UH, UHa, UI, Ula, AU, AUv, AUa, IAUa, AUal, Aub, A, Aa, N, Na, NI, Nf, Nv,).
- 2 Rechercher dans le règlement les dispositions relatives aux zones :
 - UA pour UA,
 - UB pour UB et UBc,
 - UC pour UC, UC1 et UC2
 - UD pour UD,
 - UE pour UE,
 - UH pour UH et UHa,
 - UI pour UI et Ula,
 - AU pour AU et AUv,
 - AUa pour 1AUa, AUa et AUa1,
 - Aub pour Aub,
 - A pour A et Aa,
 - N pour N, Na, NI, Nf, et Nv.
- 3 Dans chaque zone, le droit des sols peut être défini par **quatorze articles qui ne sont pas exclusifs les uns des autres**. Les limites qu'ils déterminent ont donc un effet cumulatif et il conviendra dans tous les cas de respecter les dispositions les plus contraignantes.

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

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

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

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

Ils ne sont pas tous nécessairement réglementés.

- 4 **Pour une bonne compréhension du texte**, les définitions des termes techniques sont données en annexe ainsi que des indications sur le permis de construire.
- 5 **Pour déterminer le droit des sols concernant une parcelle et identifier les contraintes** qui lui sont liées, il convient de se reporter en priorité sur les documents suivants du dossier P.L.U. :
- L'annexe "Servitudes d'utilité publique" pour connaître d'autres contraintes réglementaires grevant éventuellement le terrain.
 - L'annexe n°2 au présent règlement où sont reproduits les articles du règlement national d'urbanisme d'ordre public qui demeurent applicables même en présence d'un P.L.U.
 - Les annexes sanitaires "Assainissement et Eau potable" qui dressent un état de ces équipements.
 - Le plan de zonage du P.L.U. lequel mentionne d'autres dispositions d'urbanisme telles que les Espaces Boisés Classés, les Emplacements Réservés, etc... et indique l'existence éventuelle d'une Zone d'Aménagement Concerté, d'un P.A.E. ou d'un périmètre d'étude,...
 - Le rapport de présentation qui justifie les limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le présent règlement.
 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et les Orientations d'Aménagement pour comprendre le parti d'aménagement et d'urbanisme recherché.

Janvier 2020

Plan Local d'Urbanisme de SAVOIE

Envoyé en préfecture le 10/02/2020
Reçu en préfecture le 10/02/2020
Affiché le
ID : 026-200040459-20200203-20200203_51-DE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement de plan local d'urbanisme est établi en vertu des articles L.151-1 et suivants et R.123.9 du code de l'urbanisme.

1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de **SAVASSE**.

2 - EFFETS RESPECTIFS DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

- 1 Les dispositions des articles R.111-26 et R.111-27 du code de l'urbanisme demeurent applicables et se superposent à celles du présent règlement :

Article R 111-2 refus ou prescriptions spéciales pour les projets de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Article R111-4 refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R 111-26 Refus ou prescriptions spéciales si le projet est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R 111-27 refus ou prescriptions spéciales pour les constructions 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.

- 2 L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions prévues aux articles L.110-13 6° et L.421-1 du Code de l'Urbanisme, (voir ces articles en annexe 2).
- 3 Les articles L.111-6 à L.111-10 du Code de l'Urbanisme définissent les conditions de construction au voisinage des grands axes de circulation (voir cet article en annexe 3).
- 4 Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prévues au titre des législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation du sol notamment :
- les servitudes d'utilité publique (annexées au dossier P.L.U.),
 - les installations classées pour la protection de l'environnement,
 - les dispositions particulières aux zones de montagne.
- 5 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.
- 6 Les dispositions de l'article 1er du décret n°86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique, sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement à l'intérieur des périmètres à sensibilité archéologique recensés dans le rapport de présentation et reportés sur le plan de zonage.

A l'occasion de tous travaux, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (structure, objet, vestige, monnaie) doit être signalée immédiatement à la Direction des Antiquités Historiques et Préhistoriques. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du code pénal (loi de 1941 réglementant en particulier les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques découverts fortuitement).

3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le P.L.U. partage le territoire de la commune en quatre catégories de zones :

- 1) **Les zones urbaines** dites “ **zones U** ” correspondant aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs dans lesquels les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- 2) **Les zones à urbaniser** dites “ **zones AU** ” dans lesquelles les équipements publics sont insuffisants.
Lorsque les équipements publics existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.
Lorsque les équipements publics existants à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du P.L.U.
- 3) **Les zones agricoles** dites “ **zones A** ” à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- 4) **Les zones naturelles et forestières** dites “ **zones N** ” à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière soit de leur caractère d'espaces naturels.

4 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL REGLEMENTEES PAR LE P.L.U.

Il s'agit notamment des occupations et utilisations du sol visées ci-après :

- les constructions à usage ;
 - d'habitation,
 - hôtelier,
 - d'équipement collectif,
 - de commerce,
 - industriel,
 - artisanal,
 - de bureaux et de service,
 - d'entrepôts,
 - agricole,
 - de stationnement,
 - d'annexes,
 - de piscines,
 - de clôtures et de murs de soutènement
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation,
- les installations et travaux divers :
 - parcs d'attractions ouverts au public,
 - aires de jeux et de sports ouvertes au public,
 - aires de stationnement ouvertes au public,
 - dépôts de véhicules,
 - garages collectifs de caravanes,
 - affouillements et exhaussements de sol,
- les carrières,
- le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés,

- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et caravanes,
- les habitations légères de loisirs
- les démolitions,
- les coupes et abattages d'arbres,
- les défrichements.

5 - ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (Cf. articles L.152-3 et suivants du code de l'urbanisme).

6 - TRAVAUX CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

L'aménagement, l'extension ou la reconstruction des constructions autorisées dans chaque zone est de droit dans la limite des conditions réglementaires fixées par le règlement de la zone.

L'alinéa "travaux concernant les constructions existantes" inséré dans chacun des articles 2 du règlement, vise quant à lui, à fournir certains droits à aménagement, extension ou reconstruction pour des constructions existantes ou les projets d'extension ne respectant pas le statut de la zone.

Sauf prescriptions contraires, ces travaux sont également admis dans la limite des conditions réglementaires fixées par le règlement de la zone.

7 - DEFINITIONS

Les définitions nécessaires à la bonne compréhension et à l'application de ce règlement sont annexées en fin de texte.

Les astérisques figurant dans ce texte constituent un renvoi à ces définitions

8 - ISOLATION PHONIQUE

Les constructions neuves à usage d'habitation, exposées au bruit des voies de transport terrestre sont soumises à des normes d'isolation phonique conformément à la loi n° 92-1444 du 31.12.1992, du décret n° 95-21 du 21.01.1995 et de l'arrêté du 30.05.1996, relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

Les bâtiments d'hébergement à caractère touristique sont également soumis à des normes d'isolement acoustique conformément aux arrêtés pris en application du décret n° 95-20.

Sur la commune de SAVASSE, trois infrastructures ont été classées au titre des voies bruyantes par arrêté préfectoral en mars 1999 :

- l'autoroute A7,
- la route nationale 7
- la voie ferrée Vallée du Rhône.

9 - ZONE SUBMERSIBLE REGLEMENTEE

La commune est concernée par une servitude d'utilité publique liée aux zones submersibles du Rhône. Le plan des surfaces submersibles du Rhône vaut Plan de Prévention des Risques.

10 - RAPPELS

1) Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-3 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

2) Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

3) Les démolitions ne sont pas soumises au permis de démolir sauf pour les éléments à protéger au titre du paysage (art. L. 123.1 7° du code de l'urbanisme) répertoriés sur le plan de zonage (conformément aux articles L 430-1 et suivants du code de l'urbanisme).

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Symboles particuliers :

*** : Les termes ou expressions repérés par un astérisque sont définis au titre VI du présent règlement.**

ZONE UA

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone centrale dense à vocation d'habitat, de commerces et services où les bâtiments sont implantés en ordre continu.

Elle correspond au centre ancien du village et de l'Homme d'Armes.

La zone est concernée par des risques d'inondation liée au ruisseau Armagna repérés par une trame au plan de zonage et soumis à des dispositions particulières.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UA, sauf stipulations contraires.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions à usage :
 - agricole,
 - industriel,
 - d'entrepôt commercial.
- b) Les installations classées* soumises à autorisation.
- c) Les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attraction ouverts au public,
 - les garages collectifs de caravanes*,
 - les dépôts de véhicules.
- d) Les carrières.
- e) Le stationnement des caravanes, l'aménagement de terrains de camping, les habitations légères de loisirs.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises sous conditions dans l'ensemble de la zone, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions à usage d'annexes à condition d'être en harmonie et accolées avec la construction principale. Les annexes séparées de la construction principale devront être inférieure à 12 m² au sol au total.
- b) Les constructions à usage artisanal, à condition d'être liées à une activité de services et de ne pas générer de nuisances pour le voisinage.
- c) Les installations classées soumises à déclaration à condition qu'elles soient liées à des activités de services ou commerces, qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie

et à la commodité des habitants de la zone et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec l'habitat.

- d) Les aires de jeux et de sports à condition de ne pas porter atteinte à l'intérêt des lieux environnants.
- e) Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

En outre, **dans le secteur à risque d'inondation**, le niveau du premier plancher habitable devra être supérieur à 0,5 m.

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

□ EAU POTABLE

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

□ ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Le raccordement des eaux usées au réseau collectif d'assainissement est obligatoire. Il doit respecter les conditions prévues aux articles L.1331-1 et suivants du code de la santé publique.

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau collectif d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L.1331-10 du Code de la santé publique.

En application du décret n° 94-469 du 3 juin 1994, le rejet des eaux de vidange de piscines dans le réseau collectif d'assainissement est interdit.

Eaux pluviales

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales à la parcelle sont autorisés à condition qu'ils ne permettent pas un sous-dimensionnement des aménagements nécessaires pour assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur

□ ELECTRICITE

Sauf cas d'impossibilité technique, le réseau moyenne tension doit être réalisé en souterrain.

Sauf cas d'impossibilité technique, le réseau basse tension doit être réalisé en souterrain ou par câbles pré-assemblés en façade.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Dans une bande de 15 mètres à partir de l'alignement, les constructions doivent être implantées à l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

Toutefois :

- si la façade sur rue est supérieure à 14 m, elle peut être édiflée pour une faible partie en retrait de l'alignement,
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes situées en retrait de l'alignement est admis,
- les constructions mitoyennes de bâtiments déjà édiflés en retrait de l'alignement peuvent être implantées pour tout ou partie en prolongement de ces bâtiments.

Des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, poste de transformation, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage et à condition qu'une insertion harmonieuse dans l'environnement soit assurée.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 1) Dans une bande de 15 mètres de profondeur à partir de l'alignement, toute construction doit être édiflée en ordre continu d'une limite latérale à l'autre. Toutefois si cette règle impose la construction d'un bâtiment de plus de 14 mètres de longueur, le bâtiment peut n'être édiflé que sur une des limites latérales.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 3 mètres.

- 2) Au-delà de la bande précitée, les constructions peuvent s'implanter en limite séparative. A défaut, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 3 mètres.

Toutefois, l'aménagement d'un bâtiment ne respectant pas les règles ci-dessus est admis.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les bâtiments non jointifs doivent être séparés d'au moins 3 mètres.

L'aménagement d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles ci-dessus est admis.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, calculée à partir du terrain naturel (c'est-à-dire avant exécution des fouilles ou remblais) ne peut excéder 10 m au faitage, ni 2 étages droits en plus du rez-de-chaussée.

L'aménagement et l'extension sans surélévation d'un bâtiment existant ne respectant pas la règle maximale de hauteur édictée est autorisée.

La hauteur des murs de clôture à l'alignement des voies publiques est limitée à 2m, celle des murs bahut à 60cm.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Les clôtures seront d'une hauteur maximale de 2 m avec ou sans mur bahut de 60 cm maximum, éventuellement doublées d'une haie végétale. Les dispositifs opaques en doublage de grillage sont interdits.

Les murs pleins (maximum 2 m de hauteur) sont autorisées uniquement :

- En limite parcellaire ;
 - Côté rue sous condition de relier entre eux des volumes bâtis implantés à l'alignement de cette rue ;
- Toutefois, en secteur inondable, les clôtures seront exclusivement composées d'un grillage ou d'une grille (maximum 2 m de hauteur) afin de ne pas entraver l'écoulement des eaux.
Toute installation de clôture devra faire l'objet d'une déclaration préalable auprès de la mairie de SAVASSE.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

Chaque constructeur doit assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

ZONE UB

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine à vocation principale d'habitat.

Elle correspond aux extensions du hameau de l'Homme d'Armes.

Elle comprend un secteur UBc à proximité du Château de Sarrazin où les hauteurs admises sont moindres.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UB, sauf stipulations contraires.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions à usage ;
 - agricole,
 - industriel,
 - d'entrepôt commercial.
- b) Les installations classées* soumises à autorisation.
- c) Les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attraction ouverts au public,
 - les garages collectifs de caravanes*,
 - les dépôts de véhicules.
- d) Les carrières.
- e) Le stationnement des caravanes, l'aménagement de terrains de camping, les habitations légères de loisirs.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises sous conditions dans l'ensemble de la zone, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions à usage d'annexes à condition d'être en harmonie et accolées avec la construction principale. Les annexes séparées de la construction principale devront être inférieures à 12 m² au sol au total.
- b) Les constructions à usage artisanal, à condition d'être liées à une activité de services et de ne pas générer de nuisances pour le voisinage.
- c) Les aires de jeux et de sports à condition de ne pas porter atteinte à l'intérêt des lieux environnants.

- d) Les installations classées soumises à déclaration sous réserve qu'elles soient liées à des activités de services ou commerces, qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec l'habitat.
- e) Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- f) L'aménagement et l'extension limitée des constructions à usage artisanal existantes sans aggraver les nuisances pour le voisinage.

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

□ EAU POTABLE

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

□ ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Le raccordement des eaux usées au réseau collectif d'assainissement est obligatoire. Il doit respecter les conditions prévues aux articles L.1331-1 et suivants du code de la santé publique.

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau collectif d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L.1331-10 du code de la santé publique.

En application du décret n° 94-469 du 3 juin 1994, le rejet des eaux de vidange de piscines dans le réseau collectif d'assainissement est interdit.

Eaux pluviales

Un dispositif de rétention des eaux pluviales doit être prévu sur le terrain d'assiette du projet ou si la nature du terrain le permet, un dispositif d'infiltration.

□ ELECTRICITE

Sauf cas d'impossibilité technique, le réseau moyenne tension doit être réalisé en souterrain.

Sauf cas d'impossibilité technique, le réseau basse tension doit être réalisé en souterrain ou par câbles pré-assemblés en façade.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

Toutefois, l'aménagement et l'extension d'un bâtiment ne respectant pas ces règles sont admis à condition de ne pas réduire le recul existant.

Des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, poste de transformation, ...) pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage et à condition qu'une insertion harmonieuse dans l'environnement soit assurée.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 3 mètres.

Dans le cadre d'opérations d'ensemble, les reculs définis ci-dessus ne s'appliquent qu'aux limites séparatives de l'unité foncière faisant l'objet de l'opération d'ensemble.

L'aménagement d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles ci-dessus est admis.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIETE

Les bâtiments non jointifs doivent être séparés d'au moins 3 mètres.

L'aménagement d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles ci-dessus est admis.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, calculée à partir du terrain naturel (c'est-à-dire avant exécution des fouilles ou remblais) ne peut excéder 10 m au faîtage, ni 2 étages droits en plus du rez-de-chaussée.

En secteur UBc, cette hauteur maximale est limitée à 8 m au faîtage.

L'aménagement et l'extension sans surélévation d'un bâtiment existant ne respectant pas la règle maximale de hauteur sont autorisés.

La hauteur des murs de clôture à l'alignement des voies publiques est limitée à 2m, celle des murs bahut à 60cm.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Les clôtures seront d'une hauteur maximale de 2 m avec ou sans mur bahut de 60 cm maximum, éventuellement doublées d'une haie végétale. Les dispositifs opaques en doublage de grillage sont interdits.

Les murs pleins (maximum 2 m de hauteur) sont autorisées uniquement :

- En limite parcellaire ;
 - Côté rue sous condition de relier entre eux des volumes bâtis implantés à l'alignement de cette rue ;
- Toutefois, en secteur inondable, les clôtures seront exclusivement composées d'un grillage ou d'une grille (maximum 2 m de hauteur) afin de ne pas entraver l'écoulement des eaux.
Toute installation de clôture devra faire l'objet d'une déclaration préalable auprès de la mairie de SAVASSE.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

Chaque constructeur doit assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

ZONE UC

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine à vocation principale d'habitat et d'équipements collectifs.

Elle correspond au centre administratif du village et aux extensions de densité moyenne.

Elle comporte 2 secteurs UC1 et UC2 où des hauteurs différentes sont admises.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UC, sauf stipulations contraires.

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone sont interdites les occupations et utilisations du soi suivantes :

- a) Les constructions à usage ;
 - agricole,
 - industriel,
 - d'entrepôt commercial.
- b) Les installations classées* soumises à autorisation.
- c) Les installations et travaux divers suivants ;
 - les parcs d'attraction ouverts au public,
 - les garages collectifs de caravanes*,
 - les dépôts de véhicules.
- d) Les carrières.
- e) Le stationnement des caravanes, l'aménagement de terrains de camping, les habitations légères de loisirs.

ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises sous conditions dans l'ensemble de la zone, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions à usage d'annexes à condition d'être en harmonie et accolées avec la construction principale. Les annexes séparées de la construction principale devront être inférieures à 12 m² au sol au total.
- b) Les constructions à usage artisanal, à condition d'être liées à une activité de services et de ne pas générer de nuisances pour le voisinage.
- c) Les constructions à usage de stationnement à condition de pas porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants.
- d) Les installations classées soumises à déclaration sous réserve qu'elles soient liées à des activités de services ou commerces, qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec l'habitat.

- e) Les aires de jeux et de sports à condition de ne pas porter atteinte à l'intérêt des lieux environnants.
- f) Les affouillements et exhaussements de soi à condition d'être nécessaires à des constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- g) L'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage artisanal ou agricole sous réserve de ne pas aggraver les nuisances pour le voisinage.

ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

□ EAU POTABLE

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

□ ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Le raccordement des eaux usées au réseau collectif d'assainissement est obligatoire. Il doit respecter les conditions prévues aux articles L.1331-1 et suivants du code de la santé publique.

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau collectif d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L.1331-10 du code de la santé publique.

En application du décret n° 94-469 du 3 juin 1994, le rejet des eaux de vidange de piscines dans le réseau collectif d'assainissement est interdit.

Eaux pluviales

Un dispositif de rétention des eaux pluviales doit être prévu sur le terrain d'assiette du projet, ou si la nature du terrain le permet, un dispositif d'infiltration.

□ ELECTRICITE

Sauf cas d'impossibilité technique, le réseau moyenne tension doit être réalisé en souterrain.

Sauf cas d'impossibilité technique, le réseau basse tension doit être réalisé en souterrain ou par câbles pré-assemblés en façade.

ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indication contraire portée au plan, toute construction doit être implantée à 5 m au moins de l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

Toutefois, l'aménagement et l'extension d'un bâtiment ne respectant pas ces règles sont admis à condition de ne pas réduire le recul existant.

Des dispositions différentes (implantation à l'alignement ou en retrait de 1 m minimum) sont en outre admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, porte de transformation, ...) pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage et à condition qu'une insertion harmonieuse dans l'environnement soit assurée.

Dans le cadre d'opérations d'ensemble, les reculs définis ci-dessus ne s'appliquent pas aux voies de desserte interne de l'opération.

ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 3 mètres.

Dans le cadre d'opérations d'ensemble, les reculs définis ci-dessus ne s'appliquent qu'aux limites séparatives de l'unité foncière faisant l'objet de l'opération d'ensemble.
L'aménagement d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles ci-dessus est admis.

ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIETE

Les bâtiments non jointifs doivent être séparés d'au moins 3 mètres hormis pour les constructions annexes d'une emprise au sol inférieure à 20m². L'aménagement d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles ci-dessus est admis.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, calculée à partir du terrain naturel (c'est-à-dire avant exécution des fouilles ou remblais) ne peut excéder :

- dans l'ensemble de la zone sauf en secteurs UC1 et UC2 : 6 m au faîtage, à l'exception des équipements collectifs qui ne peuvent excéder 10 m au faîtage.
- dans le secteur UC1 : 7 m au faîtage, à l'exception des équipements collectifs qui ne peuvent excéder 10 m au faîtage.
- dans le secteur UC2 : 9 m au faitage et 2 niveaux (R+1), à l'exception des équipements collectifs qui ne peuvent excéder 10 m au faîtage.

L'aménagement et l'extension sans surélévation d'un bâtiment existant ne respectant pas la règle maximale de hauteur sont autorisés.

La hauteur des murs de clôture à l'alignement des voies publiques est limitée à 2m, celle des murs bahut à 60cm.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Les constructions situées dans la zone UC du village respecteront les règles suivantes :

Implantation :

Les constructions seront implantées parallèlement aux courbes de niveaux pour éviter le plus possible tout remblai et déblai.

Les constructions implantées perpendiculairement aux courbes de niveau seront admises partiellement, à condition qu'elles respectent et qu'elles s'adaptent à la configuration du terrain.

Echelle :

Les constructions devront respecter les proportions et le gabarit des volumes bâtis existants caractéristiques, compris entre les groupes de maisons du vieux village et les corps de ferme.

Elles devront aussi respecter le type et les proportions des percements.

Volumétrie et coloration :

Les constructions respecteront l'esprit volumétrique du bâti régional avec une proportion sensible de toitures en tuile canal vieillie ou similaire et rechercheront l'intégration par des couleurs pas trop claires au niveau des matériaux de façade.

Les constructions utiliseront des matériaux rappelant les couleurs et les ambiances existantes en respectant la palette générale environnante.

Clôtures :

Les clôtures seront d'une hauteur maximale de 2 m avec ou sans mur bahut de 60 cm maximum, éventuellement doublées d'une haie végétale. Les dispositifs opaques en doublage de grillage sont interdits.

Les murs pleins (maximum 2 m de hauteur) sont autorisées uniquement :

- En limite parcellaire ;

- Côté rue sous condition de relier entre eux des volumes bâtis implantés à l'alignement de cette rue ;

Toutefois, en secteur inondable, les clôtures seront exclusivement composées d'un grillage ou d'une grille (maximum 2 m de hauteur) afin de ne pas entraver l'écoulement des eaux.

Toute installation de clôture devra faire l'objet d'une déclaration préalable auprès de la mairie de SAVASSE.

ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT

Chaque constructeur doit assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol.

ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations de clôtures devront utiliser des espèces locales.

Les voies nouvelles des opérations d'ensemble devront être traitées de la façon suivante :

- En bord de route :

Le traitement des accotements variera selon l'orientation topographique :

- Si la voie est parallèle aux courbes de niveaux, les accotements seront traités en talus et les essences pourront être cornouiller sanguin, laurier tin, buis, nerpum alaterne,...

- Si la voie est perpendiculaire aux courbes, les accotements seront traités en fossés, et un ensemencement de graminées sera suffisant dans la retenue des berges.

- En alignements :

Afin de conserver une unité paysagère, les alignements devront utiliser des arbres de hautes tiges régionaux ; il pourrait s'agir de chênes pubescents, micocouliers, platanes,...

- En haies brise-vent :

Sur le plateau, les haies brise-vent seront constituées de cyprès de Provence.

Janvier 2020

Plan Local d'Urbanisme

Commune de SAVASSE - Règlement

Envoyé en préfecture le 10/02/2020

Reçu en préfecture le 10/02/2020

Affiché le



ID : 026-200040459-20200203-20200203_51-DE

Il faudra éviter les peupliers qui ne répondent ni aux critères paysagers ni aux critères pédo-climatiques.

ZONE UD

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone résidentielle peu dense, située en piémont.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UD, sauf stipulations contraires.

ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions à usage ;
 - agricole,
 - industriel,
 - d'entrepôt commercial.
- b) Les installations classées*.
- c) Les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attraction ouverts au public,
 - les garages collectifs de caravanes*,
 - les dépôts de véhicules.
- d) Les carrières.
- e) Le stationnement des caravanes, l'aménagement de terrains de camping, les habitations légères de loisirs.

ARTICLE UD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises sous conditions dans l'ensemble de la zone, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions à usage d'annexes à condition d'être en harmonie et accolées avec la construction principale. Les annexes séparées de la construction principale devront être inférieures à 12 m² au sol au total.
- b) Les constructions à usage artisanal, à condition d'être liées à une activité de services et de ne pas générer de nuisances pour le voisinage.
- c) Les aires de jeux, de sports et les aires de stationnement sous réserve d'être compatibles avec le caractère résidentiel de la zone et de ne pas générer de nuisances pour le voisinage.
- d) Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

ARTICLE UD 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE UD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

□ EAU POTABLE

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

□ ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Le raccordement des eaux usées au réseau collectif d'assainissement est obligatoire. Il doit respecter les conditions prévues aux articles L.1331-1 et suivants du code de la santé publique.

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau collectif d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L.1331-10 du code de la santé publique.

En application du décret n° 94-469 du 3 juin 1994, le rejet des eaux de vidange de piscines dans le réseau collectif d'assainissement est interdit.

Eaux pluviales

Un dispositif de rétention des eaux pluviales doit être prévu sur le terrain d'assiette du projet ou si la nature du terrain le permet, un dispositif d'infiltration.

□ ELECTRICITE

Sauf cas d'impossibilité technique, le réseau moyenne tension doit être réalisé en souterrain.

Sauf cas d'impossibilité technique, le réseau basse-tension doit être réalisé en souterrain ou par câbles pré-assemblés en façade.

ARTICLE UD 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UD 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indication contraire portée au plan, toute construction doit être implantée à 5 m au moins de l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

Toutefois, l'aménagement et l'extension d'un bâtiment ne respectant pas ces règles sont admis à condition de ne pas réduire le recul existant.

Des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, porte de transformation, ...) pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage et à condition qu'une insertion harmonieuse dans l'environnement soit assurée.

Des implantations différentes sont admises par rapport aux voies situées à l'intérieur des opérations d'ensemble.

ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 3 mètres.

Dans le cadre d'opérations d'ensemble, les reculs définis ci-dessus ne s'appliquent qu'aux limites séparatives de l'unité foncière faisant l'objet de l'opération d'ensemble.

L'aménagement d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles ci-dessus est admis.

ARTICLE UD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIETE

Les bâtiments non jointifs doivent être séparés d'au moins 3 mètres hormis pour les constructions annexes d'une emprise au sol inférieure à 20m². L'aménagement d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles ci-dessus est admis.

ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UD 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, calculée à partir du terrain naturel (c'est-à-dire avant exécution des fouilles ou remblais) ne peut excéder 6 m au faîtage.

L'aménagement et l'extension sans surélévation d'un bâtiment existant ne respectant pas la règle maximale de hauteur sont autorisés.

La hauteur des murs de clôture à l'alignement des voies publiques est limitée à 2m, celle des murs bahut à 60cm.

ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Implantation :

Les constructions seront implantées parallèlement aux courbes de niveaux pour éviter le plus possible tout remblai et déblai.

Les constructions implantées perpendiculairement aux courbes de niveau seront admises partiellement, à condition qu'elles respectent et qu'elles s'adaptent à la configuration du terrain.

Echelle :

Les constructions devront respecter les proportions et le gabarit des volumes bâtis existants caractéristiques, compris entre les groupes de maisons du vieux village et les corps de ferme. Elles devront aussi respecter le type et les proportions des percements.

Volumétrie et coloration :

Les constructions respecteront l'esprit volumétrique du bâti régional avec une proportion sensible de toitures en tuile canal vieillie ou similaire et rechercheront l'intégration par des couleurs pas trop claires au niveau des matériaux de façade.

Les constructions utiliseront des matériaux rappelant les couleurs et les ambiances existantes en respectant la palette générale environnante.

Clôtures :

Les clôtures seront d'une hauteur maximale de 2 m avec ou sans mur bahut de 60 cm maximum, éventuellement doublées d'une haie végétale. Les dispositifs opaques en doublage de grillage sont interdits.

Les murs pleins (maximum 2 m de hauteur) sont autorisées uniquement :

- En limite parcellaire ;
 - Côté rue sous condition de relier entre eux des volumes bâtis implantés à l'alignement de cette rue ;
- Toutefois, en secteur inondable, les clôtures seront exclusivement composées d'un grillage ou d'une grille (maximum 2 m de hauteur) afin de ne pas entraver l'écoulement des eaux.
Toute installation de clôture devra faire l'objet d'une déclaration préalable auprès de la mairie de SAVASSE.

ARTICLE UD 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Chaque constructeur doit assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol.

ARTICLE UD 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations de clôtures devront utiliser des espèces locales.

Les voies nouvelles des opérations d'ensemble devront être traitées de la façon suivante ;

- En bord de route ;
Le traitement des accotements variera selon l'orientation topographique :
 - Si la voie est parallèle aux courbes de niveaux, les accotements seront traités en talus et les essences pourront être cornouiller sanguin, laurier tin, buis, nerpum alaterne,...
 - Si la voie est perpendiculaire aux courbes, les accotements seront traités en fossés, et un ensemencement de graminées sera suffisant dans la retenue des berges.
- En alignements :
Afin de conserver une unité paysagère, les alignements devront utiliser des arbres de hautes tiges régionaux ; il pourrait s'agir de chênes pubescents, micocouliers, platanes,...
- En haies brise-vent ;
Sur le plateau, les haies brise-vent seront constituées de cyprès de Provence.
Il faudra éviter les peupliers qui ne répondent ni aux critères paysagers ni aux critères pédo-climatiques.

ZONE UE

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone résidentielle, située en coteaux, où la forme urbaine est aérée et le végétal doit rester dominant.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UE sauf stipulations contraires.

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions à usage :
 - industriel,
 - d'entrepôt,
 - agricole.
- b) Les installations classées*.
- c) Les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attraction ouverts au public,
 - les garages collectifs de caravanes*,
 - les dépôts de véhicules.
- d) Les carrières.
- e) Le stationnement des caravanes, l'aménagement de terrains de camping, les habitations légères de loisirs.

ARTICLE UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises sous conditions dans l'ensemble de la zone, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions à usage d'annexes à condition d'être en harmonie et accolées avec la construction principale. Les annexes séparées de la construction principale devront être inférieures à 12 m² au sol au total.
- b) Les constructions à usage artisanal, à condition d'être liées à une activité de services et de ne pas générer de nuisances pour le voisinage.
- c) Les aires de jeux, de sports et les aires de stationnement sous réserve d'être compatibles avec le caractère résidentiel de la zone et de ne pas générer de nuisances pour le voisinage.
- d) Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

ARTICLE UE 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Le raccordement des eaux usées au réseau collectif d'assainissement est obligatoire. Il doit respecter les conditions prévues aux articles L.1331-1 et suivants du code de la santé publique.

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau collectif d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L. 1331-10 du code de la santé publique.

En application du décret n° 94-469 du 3 juin 1994, le rejet des eaux de vidange de piscines dans le réseau collectif d'assainissement est interdit.

Eaux Pluviales

Un dispositif de rétention des eaux pluviales doit être prévu sur le terrain d'assiette du projet ou si la nature du terrain le permet, un dispositif d'infiltration.

ELECTRICITE

Sauf cas d'impossibilité technique, le réseau moyenne tension doit être réalisé en souterrain.

Sauf cas d'impossibilité technique, le réseau basse-tension doit être réalisé en souterrain ou par câbles pré-assemblés en façade.

ARTICLE UE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indication contraire portée au plan, toute construction doit être implantée à 5 m au moins de l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

Toutefois, l'aménagement et l'extension d'un bâtiment ne respectant pas ces règles sont admis à condition de ne pas réduire le recul existant.

Des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, porte de transformation, ...) pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage et à condition qu'une insertion harmonieuse dans l'environnement soit assurée.

ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 3 mètres.

L'aménagement d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles ci-dessus est admis.

ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIETE

Les bâtiments non jointifs doivent être séparés d'au moins 3 mètres hormis pour les constructions annexes d'une emprise au sol inférieure à 20m². L'aménagement d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles ci-dessus est admis.

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, calculée à partir du terrain naturel (c'est-à-dire avant exécution des fouilles ou remblais) ne peut excéder 8 m au faîtage.

L'aménagement et l'extension sans surélévation d'un bâtiment existant ne respectant pas la règle maximale de hauteur sont autorisés.

La hauteur des murs de clôture à l'alignement des voies publiques est limitée à 2m, celle des murs bahut à 60cm.

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Les constructions respecteront l'esprit volumétrique du bâti régional avec une proportion sensible de toitures en tuile canal vieillie ou similaire et rechercheront l'intégration par des couleurs pas trop claires au niveau des matériaux de façade.

Les clôtures seront d'une hauteur maximale de 2 m avec ou sans mur bahut de 60 cm maximum, éventuellement doublées d'une haie végétale. Les dispositifs opaques en doublage de grillage sont interdits.

Les murs pleins (maximum 2 m de hauteur) sont autorisés uniquement :

- En limite parcellaire ;
 - Côté rue sous condition de relier entre eux des volumes bâtis implantés à l'alignement de cette rue ;
- Toutefois, en secteur inondable, les clôtures seront exclusivement composées d'un grillage ou d'une grille (maximum 2 m de hauteur) afin de ne pas entraver l'écoulement des eaux.

Toute installation de clôture devra faire l'objet d'une déclaration préalable auprès de la mairie de SAVASSE.

ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT

Chaque constructeur doit assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol.

ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations de clôtures devront utiliser des espèces locales.

Les voies nouvelles des opérations d'ensemble devront être traitées de la façon suivante :

- En bord de route :
Le traitement des accotements variera selon l'orientation topographique :
 - Si la voie est parallèle aux courbes de niveaux, les accotements seront traités en talus et les essences pourront être cornouiller sanguin, laurier tin, buis, nerpum alaterne, ...
 - Si la voie est perpendiculaire aux courbes, les accotements seront traités en fossés, et un ensemencement de graminées sera suffisant dans la retenue des berges.

- En alignements :
Afin de conserver une unité paysagère, les alignements devront utiliser des arbres de hautes tiges régionaux ; il pourrait s'agir de chênes pubescents, micocouliers, platanes,...

- En haies brise-vent :
Sur le plateau, les haies brise-vent seront constituées de cyprès de Provence.
Il faudra éviter les peupliers qui ne répondent ni aux critères paysagers ni aux critères pédo-climatiques.

ZONE UH

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine résidentielle correspondant aux hameaux.

Elle comprend un secteur UHa non desservi par le réseau collectif d'assainissement.

La zone est concernée par le périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable de Juston, soumis à des dispositions particulières.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UH, sauf stipulations contraires.

ARTICLE UH 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions à usage ;
 - hôtelier,
 - industriel,
 - agricole,
 - d'entrepôt.
- b) Les installations classées*.
- c) Les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attraction ouverts au public,
 - les aires de jeux et de sports,
 - les dépôts de véhicules,
 - les garages collectifs de caravanes*.
- d) Les carrières.
- e) Le stationnement des caravanes, l'aménagement de terrains de camping, les habitations légères de loisirs.

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

Sont admises sous conditions dans l'ensemble de la zone, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions à usage d'annexes à condition d'être en harmonie et accolées avec la construction principale. Les annexes séparées de la construction principale devront être inférieures à 12 m² au sol au total.
- b) Les constructions à usage artisanal, à condition d'être liées à une activité de services et de ne pas générer de nuisances pour le voisinage et de ne pas présenter de risques pour la qualité des eaux.

- c) Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou aménagements compatibles avec la vocation de la zone et d'être situés en dehors du périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable.

ARTICLE UH 3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE UH 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Autres ressources en eau : dans le périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable, les puits ou forages sont interdits.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Le raccordement des eaux usées au réseau collectif d'assainissement est obligatoire. Il doit respecter les conditions prévues aux articles L. 1331-1 et suivants du code de la santé publique.

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau collectif d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L.1331-10 du code de la santé publique.

En application du décret n° 94-469 du 3 juin 1994, le rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau collectif d'assainissement est interdit.

Dans le secteur UHa, un dispositif autonome d'assainissement est autorisé, à condition qu'il soit adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné et conforme aux préconisations du Schéma Général d'Assainissement.

Eaux Pluviales

Un dispositif de rétention des eaux pluviales doit être prévu sur le terrain d'assiette du projet ou, si la nature du terrain le permet, un dispositif d'infiltration.

ELECTRICITE

Sauf cas d'impossibilité technique, le réseau basse-tension doit être réalisé en souterrain ou par câbles pré-assemblés en façade.

ARTICLE UH 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE UH 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indication contraire portée au plan, toute construction doit être implantée à 5 m au moins de l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

Toutefois, l'aménagement et l'extension d'un bâtiment ne respectant pas ces règles sont admis à condition de ne pas réduire le recul existant.

Des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, porte de transformation, ...) pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage et à condition qu'une insertion harmonieuse dans l'environnement soit assurée.

ARTICLE UH 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 3 mètres.

L'aménagement d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles ci-dessus est admis.

ARTICLE UH 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UH 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UH 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, calculée à partir du terrain naturel (c'est-à-dire avant exécution des fouilles ou remblais) ne peut excéder 8 m au faîtage.

L'aménagement et l'extension sans surélévation d'un bâtiment existant ne respectant pas la règle maximale de hauteur sont autorisés.

La hauteur des murs de clôture à l'alignement des voies publiques est limitée à 2m, celle des murs bahut à 60cm.

ARTICLE UH 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Les constructions respecteront l'esprit volumétrique du bâti régional avec une proportion sensible de toitures en tuile canal vieillie ou similaire et rechercheront l'intégration par des couleurs pas trop claires au niveau des matériaux de façade.

Les clôtures seront d'une hauteur maximale de 2 m avec ou sans mur bahut de 60 cm maximum, éventuellement doublées d'une haie végétale. Les dispositifs opaques en doublage de grillage sont interdits.

Les murs pleins (maximum 2 m de hauteur) sont autorisées uniquement :

- En limite parcellaire ;
 - Côté rue sous condition de relier entre eux des volumes bâtis implantés à l'alignement de cette rue ;
- Toutefois, en secteur inondable, les clôtures seront exclusivement composées d'un grillage ou d'une grille (maximum 2 m de hauteur) afin de ne pas entraver l'écoulement des eaux.
- Toute installation de clôture devra faire l'objet d'une déclaration préalable auprès de la mairie de SAVASSE.

Envoyé en préfecture le 10/02/2020

Reçu en préfecture le 10/02/2020

Affiché le

The logo for SLO (Service Local d'Orientation) is displayed in a stylized, italicized blue font.

ID : 026-200040459-20200203-20200203_51-DE

ARTICLE UH 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Chaque constructeur doit assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol.

ARTICLE UH 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations de clôtures devront utiliser des espèces locales.

ZONE UI

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone à vocation d'activités commerciales, industrielles et artisanales.

La zone comprend un secteur U1a, non desservi par le réseau collectif d'assainissement.

La zone est concernée par des risques d'inondation repérés par une trame au plan de zonage et soumis à des dispositions particulières.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UI sauf stipulations contraires.

ARTICLE UI 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions à usage ;
 - agricole,
 - hôtelier.
- b) Les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attraction ouverts au public,
 - les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
- c) Les carrières.
- d) Le stationnement des caravanes, l'aménagement de terrains de camping, les habitations légères de loisirs.

ARTICLE UI 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises sous conditions dans l'ensemble de la zone, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire et directement liée aux activités de la zone, et dans la limite de la moitié de l'emprise au sol du bâtiment à usage d'activités.
- b) Les annexes des constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone.
- c) Les dépôts de véhicules liés à une activité présente sur la zone, et à condition d'être protégés des vues par un écran végétal.
- d) L'aménagement et l'extension mesurée des habitations existantes dans la limite de la moitié de l'emprise au sol du bâtiment à usage d'activités.
- e) Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

En outre, dans le secteur à risque d'inondation, le niveau du premier plancher habitable devra être supérieur à 0,5 m.

ARTICLE UI 3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE UI 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

□ EAU POTABLE

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Pour l'eau non destinée à la consommation humaine, les forages ou captages sont admis sur l'unité foncière dans le respect de la réglementation en vigueur.

□ ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau collectif d'assainissement.

Le déversement des effluents autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial, est soumis à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L.1331-10 du code de la santé publique.

En secteur U1a, un dispositif d'assainissement autonome est autorisé à condition qu'il soit adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné et conforme aux préconisations du Schéma Général d'Assainissement.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes les dispositions conformes à l'avis des services techniques compétents.

□ ELECTRICITE

Sauf cas d'impossibilité technique, le réseau moyenne tension doit être réalisé en souterrain.

Sauf cas d'impossibilité technique, le réseau basse tension doit être réalisé en souterrain ou par câbles pré-assemblés en façade.

ARTICLE UI 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En secteur U1a, la surface, la forme des parcelles doivent permettre la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement conforme à la réglementation.

ARTICLE UI 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance de Taxe de la voie au moins égale au recul indiqué au plan.

Toutefois, l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant ne respectant pas ces règles sont admis à condition de ne pas réduire le recul existant.

Des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général pour des motifs techniques de sécurité et de fonctionnement de l'ouvrage et à condition qu'une insertion harmonieuse dans l'environnement soit assurée.

ARTICLE UI 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 5 mètres.

En limite de zones, la distance d'implantation doit être égale à la hauteur de la construction avec un minimum de 10 mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UI 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UI 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation liées aux activités de la zone ne doit pas être supérieure à la moitié de celle des constructions à usage d'activités.

ARTICLE UI 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, calculée à partir du terrain naturel (c'est-à-dire avant exécution des fouilles ou remblais) ne peut excéder 12 m au faîtage, sauf impératif technique dûment justifié.

La hauteur des murs de clôture à l'alignement des voies publiques est limitée à 2m, celle des murs bahut à 60cm.

ARTICLE UI 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Les clôtures seront d'une hauteur maximale de 2 m avec ou sans mur bahut de 60 cm maximum, éventuellement doublées d'une haie végétale. Les dispositifs opaques en doublage de grillage sont interdits.

Les murs pleins (maximum 2 m de hauteur) sont autorisées uniquement :

- En limite parcellaire ;
 - Côté rue sous condition de relier entre eux des volumes bâtis implantés à l'alignement de cette rue ;
- Toutefois, en secteur inondable, les clôtures seront exclusivement composées d'un grillage ou d'une grille (maximum 2 m de hauteur) afin de ne pas entraver l'écoulement des eaux.
Toute installation de clôture devra faire l'objet d'une déclaration préalable auprès de la mairie de SAVASSE.

ARTICLE UI 12 - STATIONNEMENT

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

- Constructions à usage de services :

La surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 60 % de la surface de plancher du bâtiment.

- Constructions à usage d'artisanat et industriel:

1 place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher de l'établissement.

- Constructions à usage d'entrepôt ;

1 place de stationnement pour 120 m² de surface de plancher.

- Constructions à usage de commerce :

La surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 70 % de la surface de plancher de vente ou d'exposition.

A ces places de stationnement s'ajoutent les aires pour la manœuvre et le stationnement des autocars et des véhicules de livraison ainsi que les garages ou abris pour les deux roues.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus, est celle qui s'applique à des établissements qui leur sont le plus directement assimilables.

ARTICLE UI 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Un aménagement paysager de chaque terrain doit être recherché.

Les marges d'isolement, en limite de zone, doivent être plantées d'au moins une rangée d'arbres de haute tige.

Les aires de stationnement de plus de 200 m² doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 4 emplacements.

Envoyé en préfecture le 10/02/2020

Reçu en préfecture le 10/02/2020

Affiché le



ID : 026-200040459-20200203-20200203_51-DE

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE AU

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone à urbaniser peu ou pas équipée, destinée à assurer le développement de la commune à plus long terme.

Zone Inconstructible dont l'ouverture à l'urbanisation n'est possible qu'à la seule initiative publique et après modification ou révision du P.L.U.

Elle comprend un secteur AUv correspondant au 2^{ème} niveau de l'ancien village pour permettre sa reconstruction dans l'esprit traditionnel et après réalisation des réseaux publics nécessaires.

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites dans l'ensemble de la zone toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AU2.

ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Sont autorisées dans l'ensemble de la zone, les occupations et utilisations du sol suivantes à condition de ne pas compromettre la vocation de la zone :

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

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AU 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indication contraire portée au plan, toute construction doit être implantée à 5 m au moins de l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

Si les règles ci-dessus entraînent l'implantation d'un bâtiment à un emplacement tel que la sécurité publique en soit compromise, les services techniques compétents peuvent imposer une implantation différente.

ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

ARTICLE AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des murs de clôture à l'alignement des voies publiques est limitée à 2m, celle des murs bahut à 60cm.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Les clôtures seront d'une hauteur maximale de 2 m avec ou sans mur bahut de 60 cm maximum, éventuellement doublées d'une haie végétale. Les dispositifs opaques en doublage de grillage sont interdits.

Les murs pleins (maximum 2 m de hauteur) sont autorisées uniquement :

- En limite parcellaire ;

- Côté rue sous condition de relier entre eux des volumes bâtis implantés à l'alignement de cette rue ;

Toutefois, en secteur inondable, les clôtures seront exclusivement composées d'un grillage ou d'une grille (maximum 2 m de hauteur) afin de ne pas entraver l'écoulement des eaux.

Toute installation de clôture devra faire l'objet d'une déclaration préalable auprès de la mairie de SAVASSE.

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Non réglementé.

Envoyé en préfecture le 10/02/2020

Reçu en préfecture le 10/02/2020

Affiché le



ID : 026-200040459-20200203-20200203_51-DE

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique ou économique des terres.

Elle comprend un secteur particulier Aa correspondant aux zones de plaine peu mitées, où les constructions sont strictement limitées.

La zone est concernée par le périmètre de protection du captage d'eau potable de Juston soumis à des dispositions particulières.

La zone est également concernée par des risques d'inondation liés au Rhône (zone C du plan des surfaces submersibles) et au Roubion et au Merdary, soumis à des dispositions particulières.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2 sont interdites.

En outre dans les secteurs à risque d'inondation du Rhône et du Roubion et du Merdary, toute construction est interdite.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

- **Dans l'ensemble de la zone à l'exception du secteur Aa et des secteurs à risque d'inondation, sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.**

L'exploitation agricole est définie au sens de l'article L.311-1 du code rural et de la pêche maritime.

En ce qui concerne les habitations nécessaires à l'exploitation agricoles, elles sont limitées à 250 m² de surface de plancher.

- Dans l'ensemble de la zone A, ainsi que **dans le secteur Aa, sauf dans les secteurs à risque d'inondation**, sont admis :
 - les ouvrages techniques liés au fonctionnement des services d'intérêt collectif et notamment des services ferroviaires et autoroutiers s'ils ne compromettent pas la vocation de la zone et à condition d'une bonne intégration au site,
 - les installations techniques nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les installations classées (station irrigation,...),
 - les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à des constructions ou aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- En outre, sont autorisés, **sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site** :
 - **le changement de destination des bâtiments** sous réserve d'être identifiés au document graphique du PLU.
Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article

L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

- **l'extension des constructions à usage d'habitation existantes** à la date d'approbation du PLU :

* à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone,
* et dans la limite de 33 % de la surface totale initiale à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m² et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extensions).

- **Les annexes – non accolées – aux habitations existantes :**

* à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone,
* sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent,
* dans la limite de 35 m² de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine).

La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m².

- **Les constructions et installations** nécessaires à la **transformation**, au **conditionnement** et à la **commercialisation** des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, l'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable s'il existe.

A défaut de réseau public, les captages, forages ou puits particulier sont autorisés sous réserve de la réglementation en vigueur et en dehors du périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

En cas d'absence de réseau, et en dehors du périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable, sera admis un dispositif d'assainissement autonome adapté à la nature du terrain et aux normes techniques en vigueur. L'évacuation des eaux non traitées dans les rivières et fossés est interdite.

Eaux Pluviales

Un dispositif de rétention des eaux pluviales doit être prévu sur le terrain d'assiette du projet ou un dispositif d'infiltration si le terrain le permet.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Sauf indication contraire portée au plan toute construction doit être implantée à 5 mètres au moins de l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

Toutefois, l'aménagement et l'extension d'un bâtiment ne respectant pas ces règles sont admis à condition de ne pas réduire le recul existant.

Des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage et à condition qu'une insertion harmonieuses dans l'environnement soit garantie.

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

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle elle n'est pas implantée doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 3 mètres.

L'aménagement d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles ci-dessus est admis.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, calculée à partir du terrain naturel (c'est à dire avant exécution des fouilles ou remblais) ne peut excéder :

- 10 mètres au faîtage pour les bâtiments agricoles,
- 8 mètres au faîtage pour les constructions à usage d'habitation.

L'aménagement et l'extension sans surélévation d'un bâtiment existant ne respectant pas la règle maximale de hauteur sont autorisés.

En cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant.

La hauteur au faîtage des constructions à usage d'annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 5 m.

Ces règles ne s'appliquent pas aux dispositifs techniques : antennes, paratonnerres, cheminées, dispositifs de ventilation, silos ...

La hauteur des murs de clôture à l'alignement des voies publiques est limitée à 2m, celle des murs bahut à 60cm.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions réalisées en extension des habitations existantes ainsi que les constructions d'annexes séparées des constructions principales (garages, abris...) peuvent être autorisées sous réserve de l'utilisation de matériaux en harmonie avec la construction principale.

La volumétrie et les toitures des extensions devront notamment être en harmonie avec celles du bâtiment principal.

Les vérandas peuvent être créées sur le bâti ancien sous réserve que leur architecture soit cohérente avec l'existant.

En ce qui concerne les extensions, le souci d'intégration des constructions dans leur contexte peut conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain. Dans ce cas, la demande d'autorisation d'urbanisme devra mettre en avant un argumentaire architectural rigoureux, démontrant la bonne intégration de l'extension dans son environnement bâti et paysager.

Les clôtures seront d'une hauteur maximale de 2 m avec ou sans mur bahut de 60 cm maximum, éventuellement doublées d'une haie végétale.

Les murs pleins (maximum 2 m de hauteur) sont autorisées uniquement :

- En limite parcellaire ;

- Côté rue sous condition de relier entre eux des volumes bâtis implantés à l'alignement de cette rue ;

Toutefois, en secteur inondable, les clôtures seront exclusivement composées d'un grillage ou d'une grille (maximum 2 m de hauteur) afin de ne pas entraver l'écoulement des eaux.

Toute installation de clôture devra faire l'objet d'une déclaration préalable auprès de la mairie de SAVASSE.

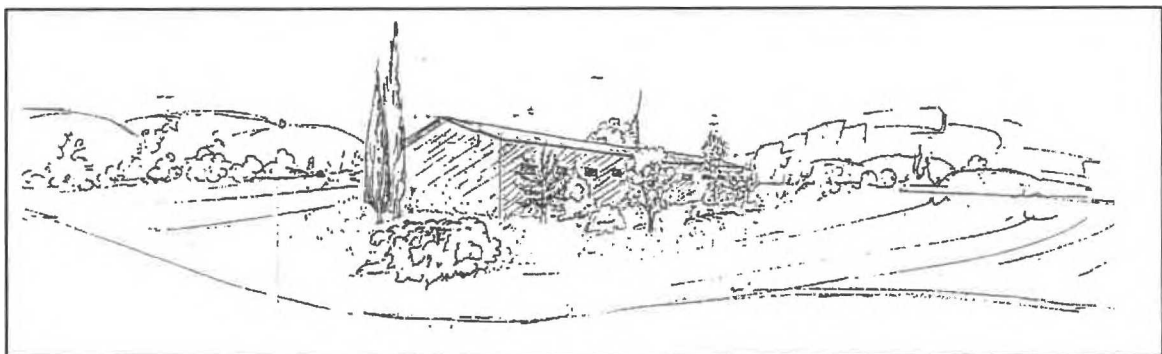
ARTICLE A12 - STATIONNEMENT

Chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Le cadre naturel doit être préservé et la végétation existante maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les constructions à usage agricole doivent être accompagnées d'une masse boisée.



Envoyé en préfecture le 10/02/2020

Reçu en préfecture le 10/02/2020

Affiché le



ID : 026-200040459-20200203-20200203_51-DE

Les dépôts doivent être ceints d'une haie vive.

Envoyé en préfecture le 10/02/2020

Reçu en préfecture le 10/02/2020

Affiché le



ID : 026-200040459-20200203-20200203_51-DE

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, du milieu naturel et du paysage.

La zone comprend quatre secteurs :

**où sont implantées des activités économiques,
correspondant à la zone de concession de la CNR,
à vocation de sports et loisirs,
correspondant aux espaces de services de l'autoroute A7.**

La zone est concernée par des risques d'inondation liés au Rhône, au Roubion et au Merdary et à d'autres ruisseaux, **et par un** périmètre de protection de la ressource en eau potable.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites dans l'ensemble de la zone.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Sont autorisées sous conditions dans l'ensemble de la zone les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif même s'ils ne respectent pas les règles de la zone pour des motifs techniques ou de sécurité,
- les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être strictement nécessaires à des aménagements ou constructions compatibles avec la vocation de la zone.
- l'aménagement et l'extension sans changement de destination des constructions existantes dans les limites de 250 m² de surface de plancher et après utilisation des bâtiments existants attenants,
- le **changement de destination des bâtiments** sous réserve d'être identifiés au document graphique du PLU, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.
- **L'extension des constructions** à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU :
 - * sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
 - * à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone
 - * et dans la limite de 33 % de la surface totale initiale à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m² et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extensions).
- Les annexes – non accolées – aux habitations existantes,
 - * sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site

- * à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone
- * sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent,
- * dans la limite de 35 m² de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine).

La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m².

- **Les constructions et installations** nécessaires à la **transformation**, au **conditionnement** et à la **commercialisation** des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, l'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Dans le secteur Nv, sont également autorisées les installations et constructions nécessaires à l'entretien et l'exploitation des ouvrages de la société gestionnaire de l'autoroute, y compris les installations classées.

Dans le secteur Na, sont également autorisés l'aménagement et l'extension des bâtiments à usage d'activités existantes.

Dans le secteur Nf, sont également autorisées les installations et constructions nécessaires à l'entretien et à l'exploitation des ouvrages de la CNR, les installations liées au dragage du Rhône et à l'entretien de son lit, ainsi que celles nécessaires à l'évacuation des produits de dragage, y compris les installations classées.

Dans le secteur Ni, sont également autorisés :

- les constructions à usage d'habitat à condition d'être nécessaires au gardiennage du site, dans la limite de 150 m² de surface de plancher au total et sous réserve d'une bonne intégration architecturale au site.
- le stationnement des caravanes, l'aménagement de terrains de camping et les habitations légères de loisirs sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage et à l'intérêt des lieux environnants,
- les piscines et leurs locaux techniques,
- les aires de jeux et de sports et les aires de stationnement.

Dans les secteurs concernés par un risque d'inondation lié :

- **au Rhône et en dehors du secteur Nf**, toute occupation ou utilisation du sol est interdite à l'exception :
 - des piscines à condition d'être implantées à proximité immédiate des habitations,
 - de l'aménagement des bâtiments existants à condition de prévoir des surfaces de plancher permettant le refuge des personnes, situées au-dessus de la côte de la crue centennale du Rhône.
- **lié au Roubion et au Merdary**, toute occupation ou utilisation du sol est interdite.
- **lié à d'autres ruisseaux**, le niveau du premier plancher habitable devra être supérieur à 0,5 m.

Rappel : La destruction des bâtiments repérés au plan de zonage est soumise à permis de démolir.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE N 4 - DESERTE PAR LES RESEAUX

□ **EAU POTABLE**

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable s'il existe.

A défaut de réseau public, les captages, forages ou puits particulier sont autorisés sous réserve de la réglementation en vigueur et en dehors du périmètre de protection du captage d'eau potable.

□ **ASSAINISSEMENT**

Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

En cas d'absence de réseau, et en dehors du périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable, sera admis un dispositif d'assainissement autonome adapté à la nature du terrain et aux normes techniques en vigueur. L'évacuation des eaux non traitées dans les rivières et fossés est interdite.

Eaux Pluviales

Un dispositif de rétention des eaux pluviales doit être prévu sur le terrain d'assiette du projet, ou un dispositif d'infiltration si le terrain le permet.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En cas d'absence de réseau collectif d'assainissement, et dans le périmètre de protection du captage d'eau potable, la superficie minimum des parcelles pour construire est de 2000 m².

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

Sauf indication contraire portée au plan toute construction doit être implantée à 5 mètres au moins de l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

Toutefois, l'aménagement et l'extension d'un bâtiment ne respectant pas ces règles sont admis à condition de ne pas réduire le recul existant.

Des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage et à condition qu'une insertion harmonieuse dans l'environnement soit garantie.

ARTICLE N 7 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle elle n'est pas implantée doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 3 mètres.

L'aménagement d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles ci-dessus est admis.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, calculée à partir du terrain naturel (c'est à dire avant exécution des fouilles ou remblais) ne peut excéder 8 mètres au faîtage.

L'aménagement et l'extension sans surélévation d'un bâtiment existant ne respectant pas la règle maximale de hauteur sont admis.

En cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant.

La hauteur au faîtage des constructions à usage d'annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 5 m.

La hauteur des murs de clôture à l'alignement des voies publiques est limitée à 2m, celle des murs bahut à 60cm.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions réalisées en extension des habitations existantes ainsi que les constructions d'annexes séparées des constructions principales (garages, abris...) peuvent être autorisées sous réserve de l'utilisation de matériaux en harmonie avec la construction principale.

La volumétrie et les toitures des extensions devront notamment être en harmonie avec celles du bâtiment principal.

Les vérandas peuvent être créées sur le bâti ancien sous réserve que leur architecture soit cohérente avec l'existant.

En ce qui concerne les extensions, le souci d'intégration des constructions dans leur contexte peut conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain. Dans ce cas, la demande d'autorisation d'urbanisme devra mettre en avant un argumentaire architectural rigoureux, démontrant la bonne intégration de l'extension dans son environnement bâti et paysager.

Les clôtures seront d'une hauteur maximale de 2 m avec ou sans mur bahut de 60 cm maximum, éventuellement doublées d'une haie végétale.

Les murs pleins (maximum 2 m de hauteur) sont autorisées uniquement :

- En limite parcellaire ;

- Côté rue sous condition de relier entre eux des volumes bâtis implantés à l'alignement de cette rue ;

Toutefois, en secteur inondable, les clôtures seront exclusivement composées d'un grillage ou d'une grille (maximum 2 m de hauteur) afin de ne pas entraver l'écoulement des eaux.

Toute installation de clôture devra faire l'objet d'une déclaration préalable auprès de la mairie de SAVASSE.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

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

Le cadre naturel doit être préservé et la végétation existante maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes. Des essences locales doivent être utilisées.

En outre, les mûriers repérés au titre de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme doivent être préservés (sauf en cas de problème sanitaire ou de sécurité).

Envoyé en préfecture le 10/02/2020

Reçu en préfecture le 10/02/2020

Affiché le



ID : 026-200040459-20200203-20200203_51-DE

TITRE VI - DEFINITIONS

AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL

Tous travaux de remblai ou de déblai.

Sauf s'ils sont nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, ces travaux sont soumis :

- à déclaration préalable dans le cas où la superficie excède 100 m² et la hauteur ou la profondeur dépasse 2 mètres (article R.421-23 du Code de l'Urbanisme),
- à permis d'aménager dans le cas où la superficie excède 2 ha et la hauteur ou la profondeur dépasse 2 mètres (article R.421-19 du Code de l'Urbanisme).

Les affouillements du sol sont soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 mètres ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes (voir la définition "carrières").

En outre, ces réalisations peuvent également être concernées par une procédure relative à la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992 (rubriques 2.4.0 et 2.7.0 de la nomenclature des opérations soumises à l'autorisation ou à la déclaration en application de l'article 10 de cette loi).

AIRES DE STATIONNEMENT OUVERTES AU PUBLIC

Il s'agit de parcs de stationnement publics ou privés ouverts au public.

Dans le cas où ils peuvent comporter de 10 à 49 unités, ces aménagements sont soumis à une déclaration préalable (article R.421-23 du code de l'urbanisme). Ils sont soumis à permis d'aménager pour les aires susceptibles de contenir au moins 50 unités (article R.421-19 du Code de l'Urbanisme).

ALIGNEMENT

Limite entre les fonds privés et le domaine public routier. Il s'agit soit de l'alignement actuel (voie ne faisant pas l'objet d'élargissement), soit de l'alignement futur dans les autres cas.

AMÉNAGEMENT

Tous travaux (même créateur de surface de plancher) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

ANNEXE

Construction non attenante à l'habitation, située sur le même tènement, dont le fonctionnement est lié à cette habitation (garage, abri de jardin, bûcher, piscine...).

CARAVANE

Est considéré comme caravane, un véhicule terrestre habitable destiné à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs qui conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer lui-même ou de se déplacer par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

CARRIÈRE

Sont considérés comme carrières, les gîtes tels que définis aux article 1er et 4 du code minier, ainsi que les affouillements du sol (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 m² ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes.

CHANGEMENT D'AFFECTATION / DE DESTINATION

Il consiste à affecter au bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont envisagés.

Constitue un changement d'affectation contraire au statut de la zone, toute nouvelle affectation visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Rapport entre la surface de terrain occupée par une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

CONSTRUCTIONS A USAGE ARTISANAL

Il s'agit des constructions abritant des activités inscrites au registre des métiers et employant au maximum dix salariés.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'EQUIPEMENT COLLECTIF

Il s'agit des constructions publiques (scolaires, sociaux, sanitaires, culturels, etc...) ainsi que des constructions privées de même nature.

CONSTRUCTIONS A USAGE DE STATIONNEMENT

Il s'agit des parcs de stationnement en silo ou souterrain qui ne constituent pas de SHON, mais qui comportent une ou plusieurs constructions ou ouvrages soumis au permis de construire. Ils concernent tant les garages nécessaires à la construction (et imposés par l'article 12 du règlement) que les parcs indépendants d'une construction à usage d'habitation ou d'activité.

DEPOTS DE VEHICULES

Ce sont par exemple :

- les dépôts de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente,
- les aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux.

Entre 10 et 49 unités, ils sont soumis à déclaration préalable (article R.421-23 du code de l'urbanisme).

Au-delà de 49 unités, ils sont soumis à permis d'aménager (article R.421-19 du code de l'urbanisme).

En ce qui concerne le stockage de véhicules hors d'usage, une demande d'autorisation est nécessaire au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement lorsque la superficie de stockage est supérieure à 50 mètres carrés.

EMPRISE AU SOL

Selon les termes de l'article R.420-1 du code de l'urbanisme, l'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs confondus.

ESPACE BOISE CLASSE

Voir annexe n°3.

EMPLACEMENT RESERVE

Voir annexe n°4.

EXTENSION

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

GARAGES COLLECTIFS DE CARAVANES

Voir dépôts de véhicules.

HAUTEUR

La hauteur d'un bâtiment est la distance comptée verticalement entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant terrassement et le point le plus élevé de ce bâtiment, à l'exception des gaines, souches et cheminées et autres ouvrages techniques.

Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume. En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas du terrain naturel la recevant.

IMPASSE

Voie disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation publique. Une voie est considérée comme une impasse à partir de 60 mètres de longueur.

INSTALLATION CLASSEE (soumise à déclaration ou autorisation)

Au sens de l'article L 511-1 du code de l'environnement, sont considérées comme installations classées, les usines, ateliers, dépôts, chantiers et d'une manière générale les installations exploitées par toutes personnes physiques ou morales, publiques ou privées, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments, ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.

Ces dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles 1^{er} et 4 du code minier.

Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES COLLECTIFS

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou des télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12 m, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc... ainsi que des ouvrages privés de même nature.

PARCS D'ATTRACTIONS

Il s'agit notamment de parcs publics, de foires et d'installations foraines établis pour une durée supérieure à trois mois, pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire.

Ces installations sont soumises à permis d'aménager dans le cas où leur surface est supérieure à 2 ha.

RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DANS SON VOLUME

Il s'agit de la reconstruction des bâtiments ayant subi une destruction accidentelle pour quelque cause que ce soit et dont le clos et le couvert étaient encore assurés au moment du sinistre.

Cette reconstruction est autorisée par l'article L.111-15 du code de l'urbanisme sauf si le PLU en dispose autrement.

REJET DES EAUX DE PISCINES

Article L.1331.10 du code de la santé publique :

« Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel.

L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

Cette autorisation peut être subordonnée à la participation de l'auteur du déversement aux dépenses de premier établissement, d'entretien et d'exploitation entraînées par la réception de ces eaux.

Cette participation s'ajoute à la perception des sommes pouvant être dues par les intéressés au titre des articles L.1331-2, L.1331-3, L.1331-6 et L.1331-7 ; les dispositions de l'article L.1331-9 lui sont applicables. »

SURFACE TOTALE

Surface de plancher définie à l'article R.112-2 du code de l'urbanisme, augmentée des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.

SURFACE DE PLANCHER

Selon les termes de l'article R112-2 du code de l'urbanisme, la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manoeuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Envoyé en préfecture le 10/02/2020

Reçu en préfecture le 10/02/2020

Affiché le



ID : 026-200040459-20200203-20200203_51-DE

TITRE VII- ANNEXES

Annexe 1 : Sursis à statuer

Article L424-1 du code de l'urbanisme (loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018)

L'autorité compétente se prononce par arrêté sur la demande de permis ou, en cas d'opposition ou de prescriptions, sur la déclaration préalable.

Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus au 6° de l'article L. 102-13 et aux articles L. 153-11 et **L. 311-2** du présent code et par l'article L. 331-6 du code de l'environnement.

Il peut également être sursis à statuer :

1° Dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération ;

2° Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités ;

3° Lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités, sauf pour les zones d'aménagement concerté pour lesquelles l'article L. 311-2 du présent code prévoit qu'il peut être sursis à statuer à compter de la publication de l'acte créant la zone d'aménagement concerté .

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si la décision de prise en considération prévue aux 2° et 3° du présent article et à l'article L.102-13 a été publiée avant le dépôt de la demande d'autorisation. La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans. L'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial. Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans. A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public qui a pris l'initiative du projet de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délai mentionnés aux articles L.230-1 et suivants.

Article L153-11 du code de l'urbanisme (loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017)

L'autorité compétente mentionnée à l'article L.153-8 prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L.103-3.

La délibération prise en application de l'alinéa précédent est notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.

L'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

Annexe 2 : Construction le long des axes à grande circulation

Article L.111-6 du code de l'urbanisme (Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015)

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.

Article L.111-7 du code de l'urbanisme (Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015)

L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Article L.111-8 du code de l'urbanisme (Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015)

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Article L.111-10 du code de l'urbanisme (Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015)

Il peut être dérogé aux dispositions de l'article L. 111-6 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue à l'article L. 111-6, pour des motifs tenant à l'intérêt, pour la commune, de l'installation ou la construction projetée.

Annexe 3 : Espaces boisés classés

Article L.113-1 du code de l'urbanisme (Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015)

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Article L.113-2 du code de l'urbanisme (Loi n°2017-86 du 27 janvier 2017)

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application du présent alinéa.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire couvert par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

Le classement s'exprime par une légende particulière sur le document graphique (cercles compris dans un quadrillage orthogonal).

Annexe 4 : Emplacements réservés

Article L.151-41 du code de l'urbanisme (Loi n°2016-1087 du 8 août 2016)

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

Article L.152-2 du code de l'urbanisme (Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015)

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants.

Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L.151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L.230-1 et suivants.

Le classement en emplacement réservé s'exprime par une légende particulière sur le document graphique (quadrillage oblique). Il est explicité par une liste qui fixe la destination de la réserve, ainsi que la collectivité bénéficiaire de cette réserve.

Article L.230-1 du code de l'urbanisme (Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015)

Les droits de délaissement prévus par les articles L.152-2, L.311-2 ou L.424-1, s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre.

La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

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

Article L.230-2 du code de l'urbanisme (Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000)

Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de six mois à compter de l'ouverture de la succession, si celle-ci n'a pas été formulée par le propriétaire décédé, exiger qu'il soit sursis, à concurrence du montant de son prix, au recouvrement des droits de mutation afférents à la succession tant que ce prix n'aura pas été payé.

Article L.230-3 du code de l'urbanisme (Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018)

La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.

En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

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

La date de référence prévue à l'article L.322-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le plan local d'urbanisme ou l'approuvant, le révisant ou le modifiant et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain. En l'absence de plan d'occupation des sols rendu public ou de plan local d'urbanisme, la date de référence est, pour le cas mentionné à l'article L.424-1, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pour les cas mentionnés au 6° de l'article L.102-13 et à l'article L.424-1, celle de la publication de l'acte ayant pris le projet en considération et, pour les cas mentionnés à l'article L.311-2, un an avant la création de la zone d'aménagement concerté.

Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées à l'article L. 230-2.

Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain dans les cas prévus aux articles L.242-1 à L.242-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

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

Article L230-4 du code de l'urbanisme (Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015)

Envoyé en préfecture le 10/02/2020

Reçu en préfecture le 10/02/2020

Affiché le

The logo for SLO (Service Local d'Orientation) is displayed in a stylized, italicized font.

ID : 026-200040459-20200203-20200203_51-DE

Dans le cas des terrains réservés en application de l'article L.152-2, les limitations au droit de construire et la réserve ne sont plus opposables si le juge de l'expropriation n'a pas été saisi trois mois après l'expiration du délai d'un an mentionné à l'article L.230-3 Cette disposition ne fait pas obstacle à la saisine du juge de l'expropriation au-delà de ces trois mois dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'article L.230-3.

Article L230-5 du code de l'urbanisme (Ordonnance n° 2014-1345 du 6 novembre 2014)

L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint par lui-même et à sa date tous droits réels ou personnels existants sur les immeubles cédés même en l'absence de déclaration d'utilité publique antérieure. Les droits des créanciers inscrits sont reportés sur le prix dans les conditions prévues à l'article L.222-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

SCHÉMA RÉCAPITULATIF DE LA PROCÉDURE DE MISE EN DEMEURE D'ACQUÉRIR

T	T = 0	T = 1 an	T = 2 ans
<p>Le <u>Propriétaire</u> fait une mise en demeure d'acquérir, qu'il adresse au Maire de la Commune</p> <p>Le Maire accuse réception de la mise En demeure d'acquérir et la transmet Au bénéficiaire de l'emplacement réservé</p> <p>Le <u>Bénéficiaire</u> répond à la mise en demeure différemment selon les cas :</p>	<p>Il conclut un accord amiable avec le <u>Propriétaire</u> dans un délai maximum d'un an</p> <p>Acquisition de terrains</p> <p>Il abandonne l'emplacement réservé Faisant l'objet de la mise en demeure d'acquérir</p> <p>Modification ou révision du PLU Supprimant l'emplacement réservé Dans un délai d'un an</p> <p>Il ne répond pas ou il ne peut conclure d'accord amiable avec le propriétaire</p> <p>La procédure de mise en demeure d'acquérir se poursuit</p>	<p>Le Propriétaire ou le Bénéficiaire Peuvent saisir le juge de l'expropriation</p> <p>Si, 3 mois après l'expiration du délai d'un an, le juge de l'expropriation n'a Pas été saisi, le Propriétaire peut Demander à l'autorité compétente la Levée de l'emplacement réservé</p> <p>Mise à jour du PLU supprimant l'emplacement réservé</p>	<p>Le prix d'acquisition doit être payé Dans un délai maximum de 2 ans à Compter de la réception de la mise en Demeure d'acquérir</p> <p>Transfert de la propriété</p>

Changement de destination de bâtiment en zone A et N

Envoyé en préfecture le 10/02/2020

Reçu en préfecture le 10/02/2020

Affiché le

SLO

ID : 026-200040459-20200203-20200203_51-DE



Parcelle ZC 134 – 8266 m²

M. Henri DURAND
625 Chemin de Condillac
26740 Savasse

Zone A du P.L.U.
Ancienne ferme



Analyse par rapport aux critères :

- Desserte par réseau d'eau potable suffisante,
- Desserte par voie communale suffisamment calibrée,
- Zone en assainissement autonome,
- Bâtiment anciennement agricole n'étant plus utilisé pour l'activité agricole,
- Bâtiment hors emprise d'une exploitation agricole en activité et d'un siège d'exploitation,
- Projet ne compromettant pas l'activité agricole.

Projet :

Demande du propriétaire pour transformer 300 m² de bâtiment (partie centrale et nord autour de la cour intérieure) en logement (nombre indéfini)

Changement de destination de bâtiment en zone A et N

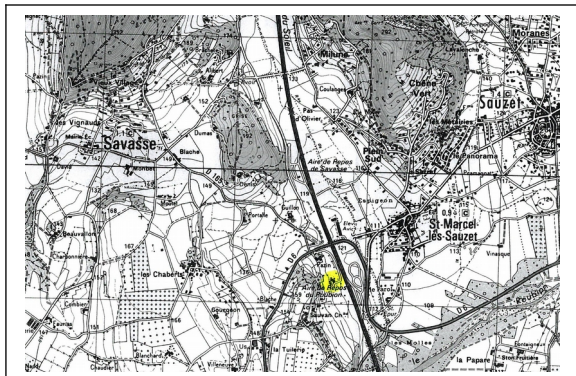
Envoyé en préfecture le 10/02/2020

Reçu en préfecture le 10/02/2020

Affiché le

SLO

ID : 026-200040459-20200203-20200203_51-DE



Parcelle ZD 316 – 5102 m²

Parcelle du Domaine des Autoroutes du Sud de la France en cours de cession
150 Impasse La Gandole
26740 Savasse

Zone N du P.L.U.



Analyse par rapport aux critères :

- Desserte par réseau d'eau potable suffisante,
- Desserte par voie communale suffisamment calibrée,
- Zone en assainissement autonome,
- Bâtiment anciennement agricole n'étant plus utilisé pour l'activité agricole,
- Bâtiment hors emprise d'une exploitation agricole en activité et d'un siège d'exploitation,
- Projet ne compromettant pas l'activité agricole.



Projet :

Ensemble bâti appartenant aux ASF et qui souhaite le vendre avec la clause de ne pas créer de logement.

Projet d'un acheteur pour transformer la partie « logement » en locaux professionnels (partie détournée sur l'extrait cadastral)

Changement de destination de bâtiment en zone A et N

Envoyé en préfecture le 10/02/2020

Reçu en préfecture le 10/02/2020

Affiché le

SLO

ID : 026-200040459-20200203-20200203_51-DE

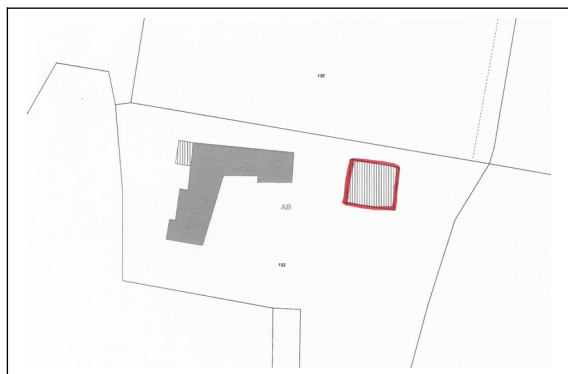


Parcelle AB 132 – 3115 m²

Mme Christine BEYSSAC
3435B Route de La Combe
26740 Savasse

Zonage A du P.L.U.

Ancien hangar agricole construit dans les années 1940.



Analyse par rapport aux critères :

- Desserte par réseau d'eau potable suffisante,
- Desserte par voie privée,
- Zone en assainissement autonome,
- Bâtiment anciennement agricole n'étant plus utilisé pour l'activité agricole depuis l'an 2000,
- Bâtiment hors emprise d'une exploitation agricole en activité et d'un siège d'exploitation,
- Projet ne compromettant pas l'activité agricole.



Projet :

Demande du propriétaire pour transformer l'ancien hangar agricole en habitation (1 logement).



Changement de destination de bâtiment en zone A et N

Envoyé en préfecture le 10/02/2020

Reçu en préfecture le 10/02/2020

Affiché le

SLOX

ID : 026-200040459-20200203-20200203_51-DE

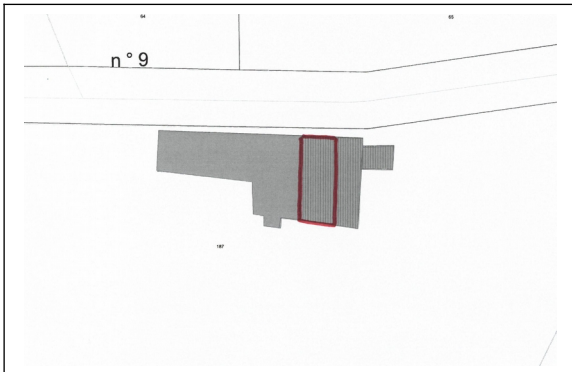


Parcelle ZP 187 – 4488 m²

M. René DALMAS
595 Chemin Maternel
26740 Savasse

Zonage A du P.L.U.

Ancienne grange



Analyse par rapport aux critères :

- Desserte par réseau d'eau potable suffisante,
- Desserte par voie communale suffisamment calibrée,
- Zone en assainissement autonome,
- Bâtiment anciennement agricole n'étant plus utilisé pour l'activité agricole,
- Bâtiment hors emprise d'une exploitation agricole en activité et d'un siège d'exploitation,
- Projet ne compromettant pas l'activité agricole.

Projet :

Demande d'un héritier pour transformer l'ancienne grange en pièce de vie :

- Fermer l'ouverture par un vitrage
- Œil de bœuf côté nord

Le garage côté Est n'est pas concerné

Changement de destination de bâtiment en zone A et N

Envoyé en préfecture le 10/02/2020

Reçu en préfecture le 10/02/2020

Affiché le

SLO

ID : 026-200040459-20200203-20200203_51-DE

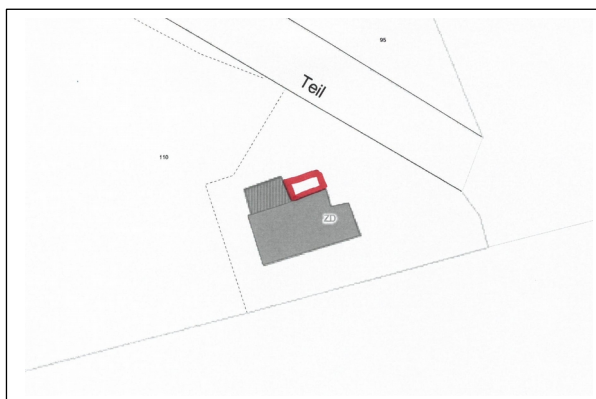


Parcelle ZD 110 – 4460 m²

M. et Mme JEROME Mickaël et Elodie
150 RD 165
26740 Savasse

Zonage N du P.L.U.

Ancien hangar de 15m² attenant à la maison



Analyse par rapport aux critères :

- Desserte par réseau d'eau potable suffisante,
- Desserte par voie communale suffisamment calibrée,
- Zone en assainissement autonome,
- Bâtiment anciennement agricole n'étant plus utilisé pour l'activité agricole,
- Bâtiment hors emprise d'une exploitation agricole en activité et d'un siège d'exploitation,
- Projet ne compromettant pas l'activité agricole.

Projet :

Demande des propriétaires pour changement de destination dans le but de créer un cabinet d'infirmière (profession de Mme Jérôme)

Changement de destination de bâtiment en zone A et N

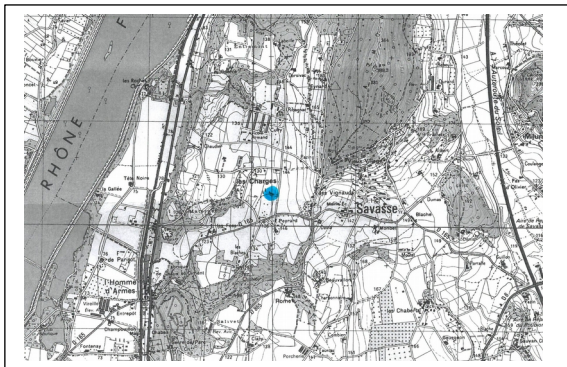
Envoyé en préfecture le 10/02/2020

Reçu en préfecture le 10/02/2020

Affiché le

SLO

ID : 026-200040459-20200203-20200203_51-DE



Parcelle ZP 169 – 2746 m²
M. Jean-Philippe PINET
185 Route de Charges
26740 Savasse

Zonage A du P.L.U.

Ancien garage et ancienne écurie



Analyse par rapport aux critères :

- Desserte par réseau d'eau potable suffisante,
- Desserte par voie communale suffisamment calibrée,
- Zone en assainissement autonome,
- Bâtiment anciennement agricole n'étant plus utilisé pour l'activité agricole,
- Bâtiment hors emprise d'une exploitation agricole en activité et d'un siège d'exploitation,
- Projet ne compromettant pas l'activité agricole.

Projet :

Changement de destination de l'ancienne écurie et de l'ancien garage pour la création de gîtes touristiques en conservant la structure traditionnelle du bâtiment.

Changement de destination de bâtiment en zone A et N

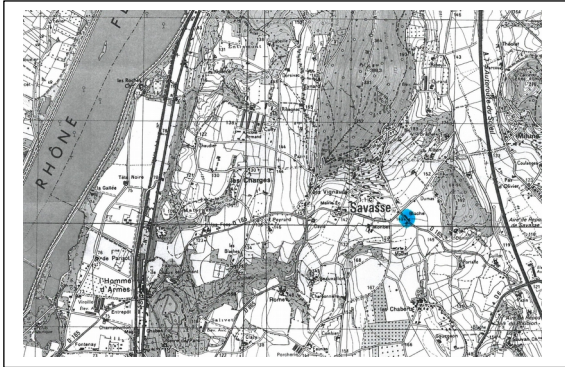
Envoyé en préfecture le 10/02/2020

Reçu en préfecture le 10/02/2020

Affiché le

SLOW

ID : 026-200040459-20200203-20200203_51-DE

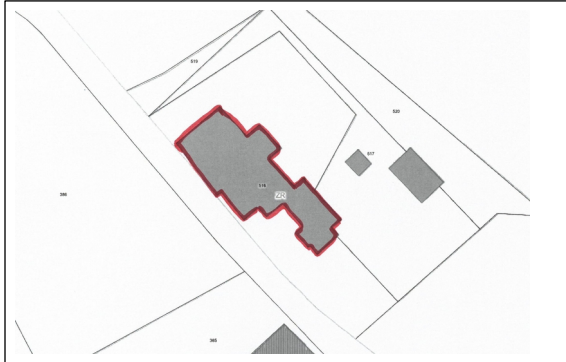


Parcelle ZR 516 – 2055 m²

M. Jacky BLACHE
1310 RD 165
26740 Savasse

Zonage Na du P.L.U.

Ferme ancienne traditionnelle datant du début du XIX^{ème} siècle



Analyse par rapport aux critères :

- Desserte par réseau d'eau potable suffisante,
- Desserte par voie départementale suffisamment calibrée,
- Zone en assainissement autonome,
- Bâtiment anciennement agricole n'étant plus utilisé pour l'activité agricole,
- Bâtiment hors emprise d'une exploitation agricole en activité et d'un siège d'exploitation,
- Projet ne compromettant pas l'activité agricole.

Projet :

Création de 2 ou 3 logements dans les grands greniers, remises et étables.

Changement de destination de bâtiment en zone A et N

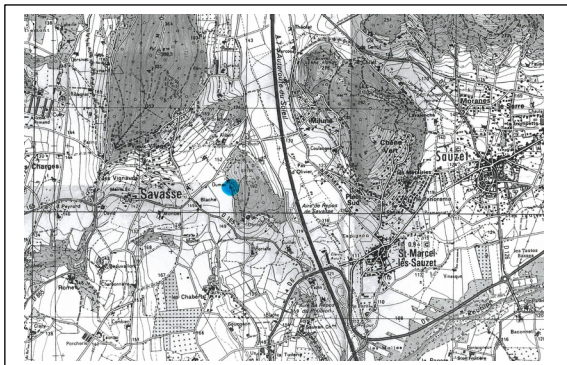
Envoyé en préfecture le 10/02/2020

Reçu en préfecture le 10/02/2020

Affiché le

SLO

ID : 026-200040459-20200203-20200203_51-DE



Parcelle ZR 197 – 17630 m²

M. Bertrand MERLIER
370 Route de La Combe
26740 Savasse

Zonage N du P.L.U.

Ancien hangar agricole (élevage de volailles) avec architecture métallique

Analyse par rapport aux critères :

- Desserte par réseau d'eau potable suffisante,
- Desserte par voie communale suffisamment calibrée,
- Zone en assainissement autonome,
- Bâtiment anciennement agricole n'étant plus utilisé pour l'activité agricole,
- Bâtiment hors emprise d'une exploitation agricole en activité et d'un siège d'exploitation,
- Projet ne compromettant pas l'activité agricole.

Projet :

Réalisation d'un logement de 145 m² dans la moitié Nord du hangar.

Réhabilitation écologique (bâtiment à énergie zéro) : isolation par l'intérieur (paille), chauffage au bois, éclairage basse tension, photovoltaïque...

La partie sud restera à l'état de hangar.

Changement de destination de bâtiment en zone A et N

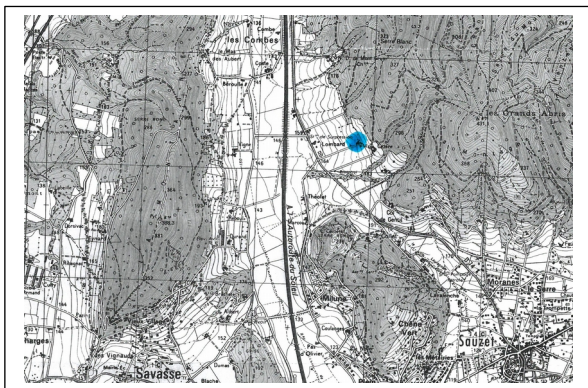
Envoyé en préfecture le 10/02/2020

Reçu en préfecture le 10/02/2020

Affiché le

SLO

ID : 026-200040459-20200203-20200203_51-DE



Parcelle ZB 151 – 67360 m²

M. Albert LESPINAT
Chemin Cézère Nord
26740 Savasse

Zone N du P.L.U.

Corps de ferme construit en 1831
Ancienne remise et ancienne grange



Analyse par rapport aux critères :

- Desserte par réseau d'eau potable suffisante,
- Desserte par voie communale suffisamment calibrée,
- Zone en assainissement autonome,
- Bâtiment anciennement agricole n'étant plus utilisé pour l'activité agricole,
- Bâtiment hors emprise d'une exploitation agricole en activité et d'un siège d'exploitation,
- Projet ne compromettant pas l'activité agricole.

Projet :

Changement de destination avec création d'un logement.

Remise en état de la toiture et conservation du cachet originel du bâti.

Changement de destination de bâtiment en zone A et N

Envoyé en préfecture le 10/02/2020

Reçu en préfecture le 10/02/2020

Affiché le

ID : 026-200040459-20200203-20200203_51-DE



Parcelle ZO 129 – 2365 m²

Mme Nicole RIBE
Chemin Querille
26740 Savasse

Zone N du P.L.U.

Maison construite en 1806 et habitée jusqu'en 1914. Utilisée ensuite comme grange agricole. Seulement trois pièces sont restées habitables.

Analyse par rapport aux critères :

- Desserte par réseau d'eau potable suffisante,
- Desserte par voie communale suffisamment calibrée,
- Zone en assainissement autonome,
- Bâtiment anciennement agricole n'étant plus utilisé pour l'activité agricole,
- Bâtiment hors emprise d'une exploitation agricole en activité et d'un siège d'exploitation,
- Projet ne compromettant pas l'activité agricole.

Projet :

Changement de destination pour créer 1 logement supplémentaire dans la partie Est du bâtiment.

Changement de destination de bâtiment en zone A et N

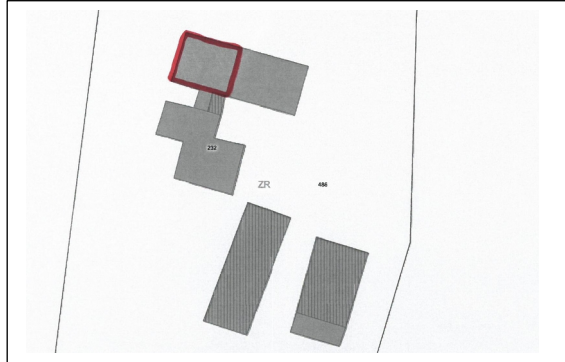
Envoyé en préfecture le 10/02/2020

Reçu en préfecture le 10/02/2020

Affiché le

SLOW

ID : 026-200040459-20200203-20200203_51-DE



Parcelle ZR 486 – 13 690 m²

M. Thierry Chastan
1695 RD 165

Zone A du P.L.U.

Anciennes bergerie, magnanerie et écurie disposées dans un ancien corps de ferme. Ancien siège d'exploitation agricole (retraite de l'exploitant sans reprise d'activité)

Analyse par rapport aux critères :

- Desserte par réseau d'eau potable suffisante,
- Desserte par voie communale suffisamment calibrée,
- Zone en assainissement autonome (possibilité future de raccordement au réseau collectif à l'Ouest),
- Bâtiment anciennement agricole n'étant plus utilisé pour l'activité agricole,
- Bâtiment hors emprise d'une exploitation agricole en activité et d'un siège d'exploitation,
- Projet ne compromettant pas l'activité agricole.

Projet :

Changement de destination avec création d'un logement (appartement de standing) pour la location.

Changement de destination de bâtiment en zone A et N

Envoyé en préfecture le 10/02/2020

Reçu en préfecture le 10/02/2020

Affiché le

SLOW

ID : 026-200040459-20200203-20200203_51-DE

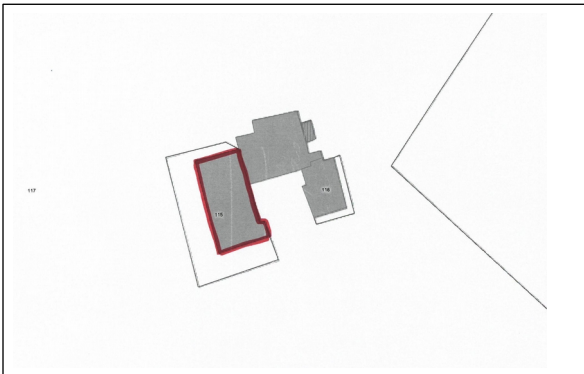


Parcelle ZC 115 – 483 m²

M. Eveline FAUGIER
345 Route de La Combe
26740 Savasse

Zone A du P.L.U.

Ancienne grange (aile Ouest du bâtiment)



Analyse par rapport aux critères :

- Desserte par réseau d'eau potable suffisante,
- Desserte par voie communale suffisamment calibrée,
- Zone en assainissement autonome,
- Bâtiment anciennement agricole n'étant plus utilisé pour l'activité agricole,
- Bâtiment hors emprise d'une exploitation agricole en activité et d'un siège d'exploitation,
- Projet ne compromettant pas l'activité agricole.

Projet :

Changement de destination de l'aile ouest du bâtiment avec la création de trois appartements.

Changement de destination de bâtiment en zone A et N

Envoyé en préfecture le 10/02/2020

Reçu en préfecture le 10/02/2020

Affiché le

SLO

ID : 026-200040459-20200203-20200203_51-DE

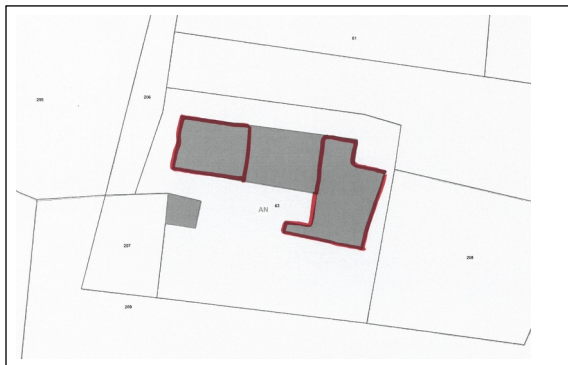


Parcelle AN 63 – 1510 m²

M. Thierry BERTRAND
745 Chemin de Casse Pou
26740 Savasse

Zone N du PLU

Ancienne grange (côté Ouest) et ancienne étable (côté Est)



Analyse par rapport aux critères :

- Desserte par réseau d'eau potable suffisante,
- Desserte par voie communale suffisamment calibrée,
- Zone en assainissement autonome,
- Bâtiment anciennement agricole n'étant plus utilisé pour l'activité agricole,
- Bâtiment hors emprise d'une exploitation agricole en activité et d'un siège d'exploitation,
- Projet ne compromettant pas l'activité agricole.

Projet :

Habitation actuelle du propriétaire dans la partie centrale.

Projet de changement de destination du côté Ouest (ancienne grange) et du côté Est (ancienne étable) pour création de deux gîtes.