

Juillet 2019

de SAVIGNY

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) entre dans sa dernière ligne droite. Une réunion de concertation s'est tenue le 23 mai dernier afin de présenter le projet envisagé en matière de règlement d'urbanisme et d'orientations d'aménagement du village. Plusieurs remarques ont été formulées et seront prises en compte dans le dossier final.

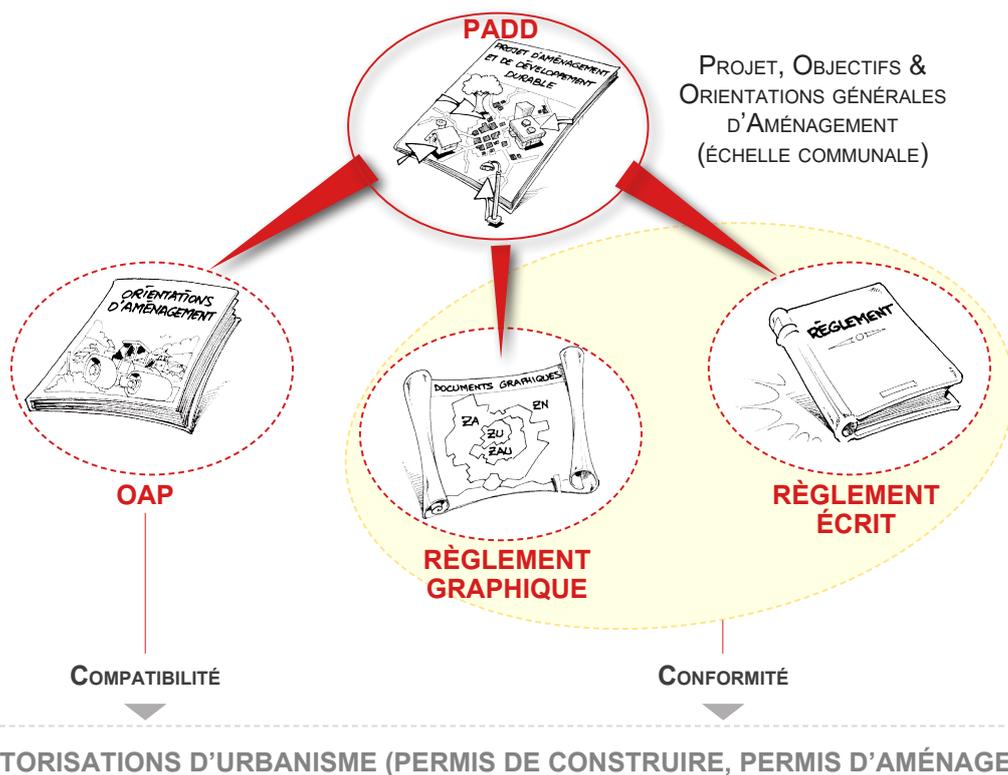
Pour rappel, le PLU encadre les futures demandes d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable de travaux, permis de démolir...). Ces dernières doivent respecter :

- les règlements écrits et graphiques qui édictent les règles à respecter (exemple : hauteur des constructions, modes d'implantation du bâti sur la parcelle...). Les demandes d'urbanisme doivent être conformes au règlement.
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui s'appliquent sur des secteurs déterminés de la commune considérés comme stratégiques. Les demandes d'urbanisme doivent être compatibles avec les OAP c'est-à-dire respecter «l'esprit» et non forcément la lettre.
- des annexes prescriptives (exemple : cahier d'essences végétales préconisées pour les plantations...).

Tous ces éléments n'ont qu'un objectif = traduire le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) souhaité par la commune pour les 10 à 15 années à venir.

La présente lettre a pour objet de présenter, de manière synthétique, le projet de règlement et d'OAP avant que la collectivité ne valide officiellement le projet de PLU d'ici la fin du mois de juillet. Les habitants, associations et entreprises sont donc invitées d'ores et déjà à faire part de leurs remarques, avis ou suggestions à intégrer dans ce projet jusqu'au 24 juillet 2019.

## TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DES ORIENTATIONS DU PROJET COMMUNAL



Après validation du projet de PLU, celui-ci pourra être officiellement soumis pour avis aux différentes personnes publiques associées (Communauté de Communes du Genevois, Conseil Départemental de Haute-Savoie, chambre d'agriculture, CCI, etc.), et ce durant 3 mois. Ce même projet sera également soumis à l'avis des habitants dans les mois à venir, au cours d'une «enquête publique». Vous serez à nouveau conviés pour formuler vos remarques auprès d'une personne indépendante de la collectivité désignée par le tribunal administratif.

## LES RÈGLES ÉCRITES ET GRAPHIQUES

Le territoire de la commune est découpé en plusieurs zones à l'intérieur desquelles sont spécifiés trois types de règle :

- des règles portant sur la destination des constructions, les usages des sols et les natures d'activités à implanter (exemple : habitation, industrie, commerce...),
- des règles encadrant les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (exemple : hauteur des constructions, proportions d'espaces végétalisés...),
- des règles établissant les conditions de desserte des terrains par les équipements et réseaux c'est-à-dire par les voiries, les réseaux d'eau potable, d'assainissement ou d'électricité.

Quatre grands types de zones existent :

- des zones U (urbaines) correspondant aux secteurs urbanisés de la commune ou présentant des voiries et réseaux existants ou en cours de réalisation et dont la capacité est suffisante pour desservir de futures constructions,
- des zones AU (à urbaniser) correspondant aux secteurs ayant aujourd'hui un caractère naturel ou agricole et destinés à être urbanisés pour les 10 ans à venir,
- des zones N (naturelles) desservis ou non par les réseaux

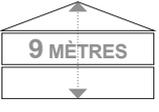
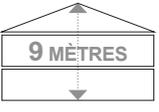
(assainissement, eau potable...), à protéger en raison de la qualité des milieux naturels ou des paysages,

- des zones A (agricoles) desservis ou non par les réseaux, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Chaque zone est subdivisée en plusieurs sous-zones (zones UA, UB, UE, N, A...), avec ses règles spécifiques.

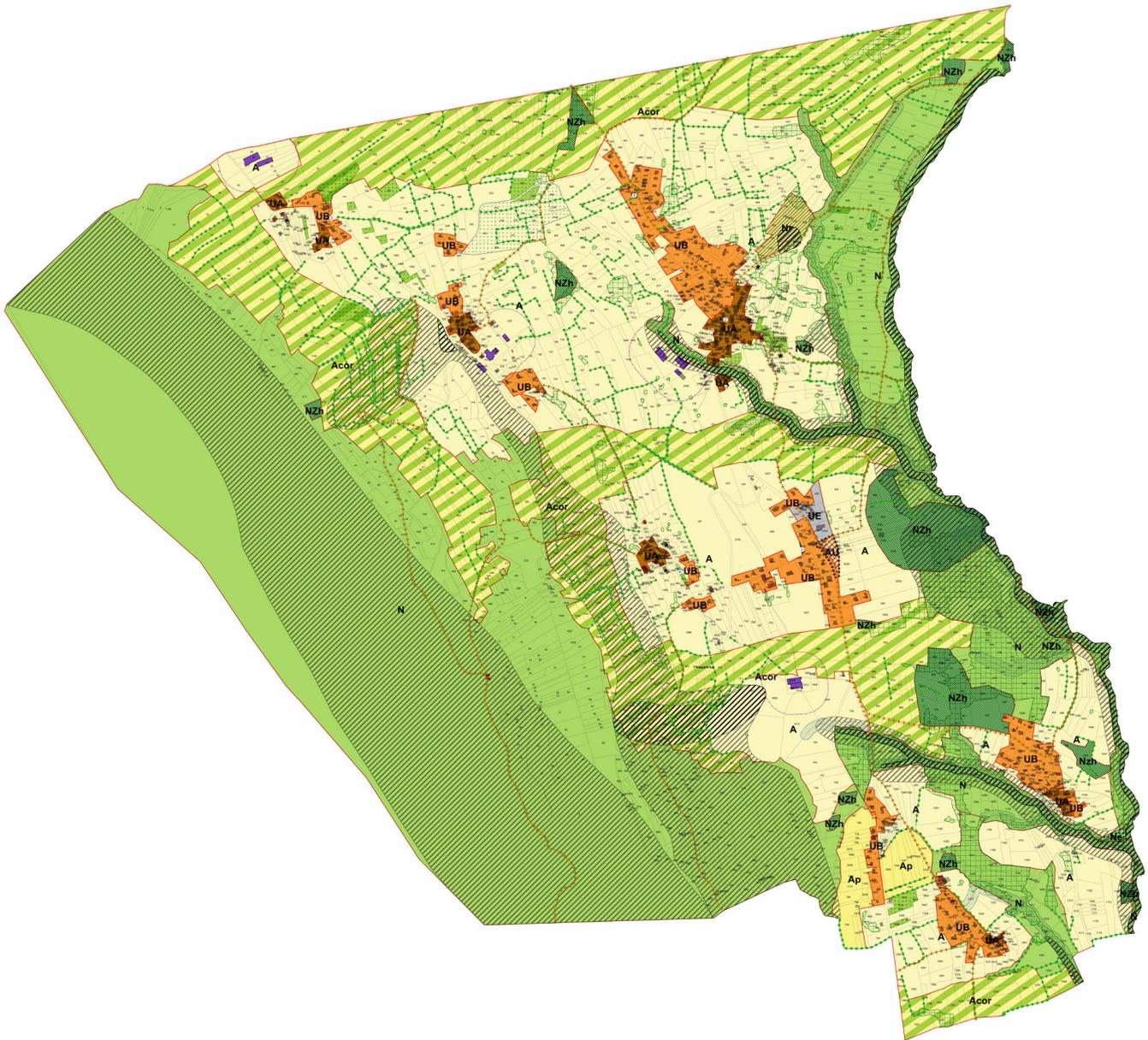
A côté des règles propres à chaque zone, il existe des règles applicables à tout le territoire, visant à :

- protéger des haies ou des alignements d'arbres,
- protéger des vergers ou des espaces boisés remarquables,
- conserver des itinéraires pédestres,
- protéger des bâtiments pour des raisons patrimoniales,
- définir des secteurs de mixité sociale c'est-à-dire imposant la réalisation de logements aidés,
- définir des «emplacements réservés» à la collectivité pour réaliser des voies ou équipements publics,
- définir des périmètres inconstructibles ou de constructibilité limitée en raison de l'existence de risques naturels (chutes de pierre, crues torrentielles...) ou d'enjeux sanitaires (proximité de bâtiments agricoles...).

PRINCIPALES RÈGLES EN ZONE URBAINE (UA - UB)					
	HAUTEUR	EMPRISES AU SOL MAX. DES BÂTIMENTS	IMPLANTATION BÂTIE PAR RAPPORT AUX VOIES	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES PARCELLAIRES	CLÔTURES
<b>ZONE UA</b> (COEUR DE HAMEAU)		<b>35%</b> DE LA PARCELLE PEUT ÊTRE BÂTIE	IMPLANTATION DANS UNE BANDE DE 0 À 3 MÈTRES	IMPLANTATION SUR EN LIMITE SÉPARATIVE OU EN RETRAIT DE 1,90M	MURS EN MAÇONNERIE PLEINE OU MURS-BAHUT SURMONTÉS D'UNE GRILLE
<b>ZONE UB</b> (DOMINANTE HABITAT)		<b>30%</b> DE LA PARCELLE PEUT ÊTRE BÂTIE	IMPLANTATION DANS UNE BANDE DE 2 À 5 MÈTRES	IMPLANTATION EN RETRAIT DE 3 MÈTRES MINIMUM	MURS-BAHUT SURMONTÉS D'UNE GRILLE OU GRILLES OU HAIES

Le projet de règlement détaillé est disponible en mairie ou sur le site internet de la commune.

## RÈGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU



### Légende

#### DELIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONES

- Zone UA - Zone urbaine de protection des coeurs anciens de hameau
- Zone UB - Zone urbaine à dominante habitat
- Zone UE - Zone urbaine dédiée à l'accueil des équipements collectifs
- Zone AU - Zone d'urbanisation future en vue du développement du Chef-Lieu
- Zone A - Zone agricole de développement des exploitations
- Zone Acor - Zone agricole présentant des enjeux écologiques
- Zone Ap - Zone de préservation des terres agricoles présentant des enjeux paysagers
- Zone N - Zone de protection des milieux naturels remarquables
- Zone Ne - Zone naturelle d'accueil des infrastructures collectives
- Zone Nr - Zone de renaturation d'un ancien site d'accueil de matériaux inertes
- Zone NZh - Zone de protection des milieux humides

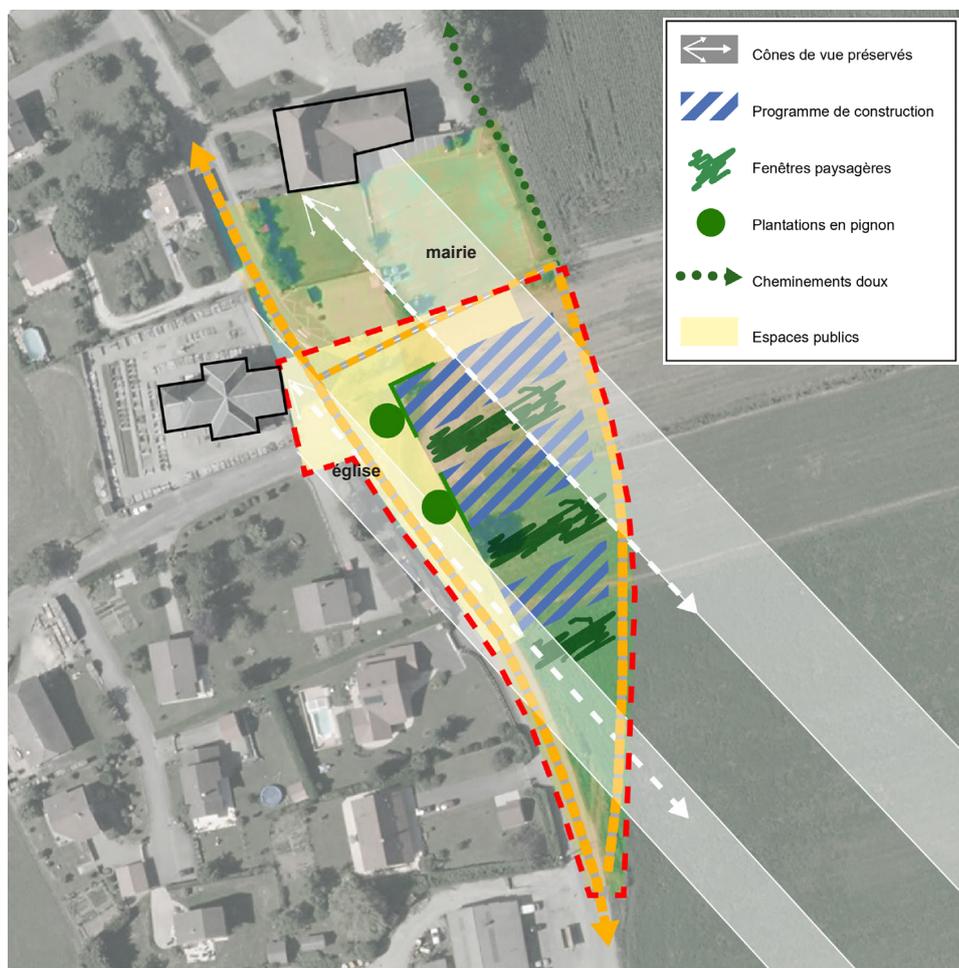
#### PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES

- Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles
- STECAL - Secteur de Taille et de Capacité Limitées
- Secteur de Mixité sociale (L.151-15 Code Urbanisme)
- Emplacements réservés (L.151-41 Code Urbanisme)
- Secteur inconstructible présentant des risques naturels (R.151-31 2°)
- Secteur de constructibilité limitée présentant des risques naturels (R.151-31 2°)
- Espaces Boisés Classés (L.113-1 Code Urbanisme)
- Vergers protégés (L.151-23 Code Urbanisme)
- Secteur de protection de la ressource en eau
- Bande de protection des cours eau de 20 mètres
- Périmètre de réciprocité agricole
- Bâtiment récent ou en cours de construction non cadastré
- Bâtiment agricole
- Bâtiment agricole dont le changement de destination est autorisé
- Bâti ou édifice protégé au titre du patrimoine local (L.151-19 Code Urbanisme)

## ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Savigny présente un secteur soumis à orientations d'aménagement et de programmation. Celui-ci couvre la seule zone d'urbanisation future de la commune : les Grands Prés. Les orientations souhaitées pour le développement de ce secteur sont :

- la création d'un programme mixte de logements / commerces / services. Les activités non résidentielles se développeront en rez-de-chaussée de petits collectifs
- la construction a minima de 25 logements dont 5 logements locatifs sociaux
- l'insertion des constructions dans la pente suivant les cônes de vue définis depuis la mairie et l'église
- les dessertes piétonnes et les accès garage se feront de manière privilégiée par le nord des constructions
- les stationnements devront être intégrés dans le volume de la construction.



### PRINCIPALES RÈGLES EN ZONE URBAINE (UA - UB)

#### DANS LES SECTEURS DE MIXITÉ SOCIALE

TOUT PROGRAMME DE 8 LOGEMENTS OU PLUS DOIT COMPORTER :

- 20% DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX
- 5% EN ACCESSION SOCIALE

#### RÈGLES DE STATIONNEMENT

- 1 PLACE PAR TRANCHE DE 60m<sup>2</sup> DE SURFACE DE PLANCHER (2 PLACES MINIMUM PAR LOGEMENT)
- + 1 PLACE «VISITEUR» POUR 3 LOGEMENTS

#### VÉGÉTALISATION

- MAINTIEN DES ARBRES EXISTANTS SAUF IMPOSSIBILITÉ TECHNIQUE
- 1 ARBRE PLANTÉ POUR 4 PLACES DE STATIONNEMENT