**Département de l’Ain**

**Commune de Savigneux**



**Modification simplifiée**

**du Plan Local d’Urbanisme N°1**

Juillet 2019

**Notice explicative et rapport de présentation**

Prescription de la révision générale n°1 du PLU le 8 juillet 2010

PLU approuvé le 10 novembre 2016

**SOMMAIRE**

[NOTICE EXPLICATIVE 3](#_Toc11681123)

[1. RAPPELS 4](#_Toc11681124)

[2. LES DIFFÉRENTS OBJETS DE LA PRÉSENTE MODIFICATION DU PLU 4](#_Toc11681125)

[3. LA PROCEDURE DE MODIFICATION DE PLU 4](#_Toc11681126)

[4. LES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION DU PLU 5](#_Toc11681127)

[5. LE CONTENU DU PRESENT DOSSIER DE MODIFICATION DU PLU 6](#_Toc11681128)

[RAPPORT DE PRÉSENTATION 7](#_Toc11681129)

[1. PREAMBULE 8](#_Toc11681130)

[2. ETAT INITIAL DES PRINCIPALES ZONES CONCERNEES PAR LA MODIFICATION 8](#_Toc11681131)

[3. PRÉSENTATION DES MODIFICATIONS DU PLU 8](#_Toc11681132)

[3.1 Les modifications graphiques : modification de la légende des secteurs UB1 et UB2 8](#_Toc11681133)

[3.2 Les modifications du règlement 9](#_Toc11681134)

[4. INCIDENCES DES MODIFCATIONS DU PLU SUR L’ENVIRONNEMENT 16](#_Toc11681135)

[5. COMPATIBILITE DES MODIFICATIONS AVEC LES DOCUMENTS D’URBANISME EN VIGUEUR 16](#_Toc11681136)

[5.1 Effet sur le PLU approuvé 16](#_Toc11681137)

[5.2 Compatibilité avec les lois d’aménagement et d’urbanisme 16](#_Toc11681138)

[5.3 Compatibilité avec les objectifs supra communaux 16](#_Toc11681139)

# NOTICE EXPLICATIVE

## RAPPELS

Par délibération en date du 10 novembre 2016, le Conseil Municipal de la commune de Savigneux approuvait son PLU.

## LES DIFFÉRENTS OBJETS DE LA PRÉSENTE MODIFICATION DU PLU

**La présente modification du PLU a pour objet :**

* la rectification d’incohérences de règles édictées dans le règlement et/ou les documents graphiques
* l’ajustement de valeurs numériques utiles à l’application de certaines règles
* la reformulation de certains points de détail du règlement pour clarifier l’application du droit des sols lors de l’instruction des dossiers de demande d’autorisation et sécuriser les décisions rendues.

## LA PROCEDURE DE MODIFICATION DE PLU

**La procédure de modification du PLU relève des dispositions des articles L153-36 et suivants de l’Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme entrée en vigueur le 1er janvier 2016.**

***Section 6 : Modification du plan local d'urbanisme***

***Article L153-36*** *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.*

***Article L153-37*** *La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.*

***Article L153-38*** *Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.*

***Article L153-39*** *Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.  
Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.*

***Article L153-40*** *Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.  
Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.*

La procédure de modification simplifiée est détaillée dans la sous-section 2 :

***Sous-section 2 : Modification simplifiée***

***Article L153-45*** *Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.*

***Article L153-46*** *Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.  
La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.*

***Article L153-47*** *Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.  
Ces observations sont enregistrées et conservées.  
Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.  
Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.  
A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée*

***Article L153-48*** *L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles* [*L. 2131-1*](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006070633&idArticle=LEGIARTI000006390075&dateTexte=&categorieLien=cid) *et* [*L. 2131-2*](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006070633&idArticle=LEGIARTI000006390078&dateTexte=&categorieLien=cid) *du code général des collectivités territoriales.-*

## LES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION DU PLU

**Les étapes de la procédure sont les suivantes :**

1- Arrêté du Maire.

2- Composition du dossier de projet de modification avec un rapport de présentation obligatoire comprenant une analyse de la situation existante, une analyse de l'état initial du site et les justifications de la compatibilité avec les normes et documents supérieurs

3- Délibération du conseil municipal définissant les modalités de mise à disposition du public

4- Notification aux Personnes Publiques Associées (PPA)

5- Publication et affichage des modalités de mise à disposition :

* Avis affiché en mairie 8 jours au moins avant le début de la consultation du public ; l'affichage doit être maintenu pendant toute la durée de la consultation
* Publication d'un avis dans un journal 8 jours au moins avant le début de la consultation du public

6- Mise à disposition du public et des avis PPA

7- Bilan de la mise à disposition et délibération motivée d'approbation

8- Transmission au contrôle de légalité et mesures de publicité – opposabilité

* Un affichage en mairie pendant 1 mois
* Une publication de la mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département

## LE CONTENU DU PRESENT DOSSIER DE MODIFICATION DU PLU

**Le dossier de modification contient les pièces suivantes :**

1- l’arrêté du Maire n° 2019-29 engageant la procédure de modification simplifiée du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Savigneux

2- Une notice explicative et un rapport de présentation

3- Le plan de zonage modifié se substituant à celui contenu dans le PLU approuvé le 10 novembre 2016

4- Le règlement modifié se substituant à celui contenu dans le PLU approuvé le 10 novembre 2016

Les autres pièces du PLU demeurent inchangées.

# RAPPORT DE PRÉSENTATION

## PREAMBULE

Savigneux est situé dans le département de l’Ain (01), dont la Préfecture est Bourg-en-Bresse. La commune de Savigneux se situe sur l’arrondissement de Bourg-en-Bresse et est intégrée à la Communauté de Communes Dombes Saône Vallée.

## ETAT INITIAL DES PRINCIPALES ZONES CONCERNEES PAR LA MODIFICATION

La présente modification concerne la reformulation et l’ajustement de certains points du règlement qui touchent l’ensemble des zones du PLU. Cependant la modification simplifiée ne redéfinit pas le découpage des différentes zones du PLU.

## PRÉSENTATION DES MODIFICATIONS DU PLU

La procédure de modification simplifiée du PLU doit permettre :

* la rectification d’incohérences de règles édictées dans le règlement et/ou les documents graphiques
* l’ajustement de valeurs numériques utiles à l’application de certaines règles
* la reformulation de certains points de détail du règlement pour clarifier l’application du droit des sols lors de l’instruction des dossiers de demande d’autorisation et sécuriser les décisions rendues.

### Les modifications graphiques : modification de la légende des secteurs UB1 et UB2

La hauteur maximale définit dans le règlement est de 7m pour le secteur UB1 et de 10,5m pour le secteur UB2. La légende du document graphique indiquant respectivement 9 et 12m comme hauteur maximale pour ces secteurs, il convient de rectifier ces erreurs sur le plan de zonage.

Cette rectification doit être réalisée sur le plan de zonage au 1/5000e et sur le zoom au 1/2500e.

* Avant / Après pour le document graphique

|  |  |
| --- | --- |
| **Extrait du plan de zonage actuel** | **Extrait du plan de zonage projeté** |
|  |  |

### Les modifications du règlement

La reformulation de certains points de détail du règlement est nécessaire pour clarifier l’application du droit des sols lors de l’instruction des dossiers de demande d’autorisation et pour sécuriser les décisions rendues (précisions, ajustement de valeurs numériques…).

Tous ces points sont développés par thème dans le tableau ci-dessous :

* Avant / Après pour le règlement avec justification :

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Thème** | **Page** | **Extrait du règlement actuel** | **Extrait du règlement projeté** | **Objectif** |
| Définition annexe | 7 | Il s’agit d’un accessoire et non d’une extension de la construction principale. De faible dimension (en général inférieure à 40 m2) par rapport à la construction principale (…) | Il s’agit d’un accessoire et non d’une extension de la construction principale. De faible dimension (~~en général~~ inférieure à 30 m2 d’emprise au sol) par rapport à la construction principale (…) | Préciser qu’il s’agit d’emprise au sol et réduire la taille maximale de l’annexe à 30m² d’emprise au sol. |
| Définition d’une construction principale | 7 | Constitue une construction principale toute construction qui présente une surface égale ou supérieure à 40 m2. | Constitue une construction principale toute construction qui présente une surface égale ou supérieure à 40 m2 d’emprise au sol. | Préciser qu’il s’agit d’emprise au sol |
| Implantation des constructions par rapport aux voies – zone Ux | 32-33 | **ARTICLE UX- 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET**  **EMPRISES PUBLIQUES**  (…)  Toutefois, des constructions peuvent être édifiées en limite séparative dans les cas suivant :  Leur hauteur n’excède pas 3,50 mètres sur la limite séparative.  -Si elles sont de volume et d’aspect homogène et édifiées simultanément sur des terrains contigus.  -Si elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions  autorisées ou des constructions annexes au bâtiment principal.  -Si elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. | **ARTICLE UX-7 –**  **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**  La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d’altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.  **-Toutefois, des constructions peuvent être édifiées en limite séparative dans les cas suivant :**  **Leur hauteur n’excède pas 3,50 mètres sur la limite séparative.**  **-Si elles sont de volume et d’aspect homogène et édifiées simultanément sur des terrains contigus.**  **-Si elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées ou des constructions annexes au bâtiment principal.**  **-Si elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.** | Le paragraphe en rouge situé dans le paragraphe UX6 doit être intégré dans l’article UX7. |
| Desserte réseau eaux pluviales | 31, 32 | « **4.3. : Réseaux secs :**  4.3-1 : Electricité :  Les réseaux de distribution en électricité haute tension A, basse tension et branchement devront être réalisés en souterrain ou, à défaut, intégrés à l’aspect extérieur des façades, sauf en cas d’impossibilité technique.  4.3-2 : Télécommunications :  L’ensemble des nouveaux réseaux et branchements (téléphone, réseau câblé ……) sera réalisé en souterrain, ou, à défaut, intégrés à l’aspect extérieur des façades, sauf en cas d’impossibilité technique.  4.3-3 : Eclairage public :  L’ensemble des nouveaux réseaux et branchements sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine, sauf en cas d’impossibilité technique.  4.2-2 : Eaux pluviales   * Toute construction à usage d’habitation ou d’activité doit être raccordée au réseau public d’eaux pluviales s’il existe. * Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l’écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. * Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées en cas d'existence de réseau séparatif. * En l’absence de réseau public ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation du débit évacué de la propriété), sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit prendre toutes les dispositions conformes à l’avis des services techniques responsables et trouver un dispositif pour récupérer les eaux pluviales dans sa propriété. S’appliquent alors les dispositions des articles 640 à 645 et 681 du code civil. »   4.3-3 : Eclairage public :  L’ensemble des nouveaux réseaux et branchements sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine, sauf en cas d’impossibilité technique. | ~~«~~**~~4.3. : Réseaux secs :~~**  ~~4.3-1 : Electricité :~~  ~~Les réseaux de distribution en électricité haute tension A, basse tension et branchement devront être réalisés en souterrain ou, à défaut, intégrés à l’aspect extérieur des façades, sauf en cas d’impossibilité technique.~~  ~~4.3-2 : Télécommunications :~~  ~~L’ensemble des nouveaux réseaux et branchements (téléphone, réseau câblé ……) sera réalisé en souterrain, ou, à défaut, intégrés à l’aspect extérieur des façades, sauf en cas d’impossibilité technique~~.  ~~4.3-3 : Eclairage public :~~  ~~L’ensemble des nouveaux réseaux et branchements sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine, sauf en cas d’impossibilité technique.~~  ~~4.2-2 : Eaux pluviales~~   * ~~Toute construction à usage d’habitation ou d’activité doit être raccordée au réseau public d’eaux pluviales s’il existe.~~ * ~~Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l’écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.~~ * ~~Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées en cas d'existence de réseau séparatif.~~ * ~~En l’absence de réseau public ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation du débit évacué de la propriété), sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit prendre toutes les dispositions conformes à l’avis des services techniques responsables et trouver un dispositif pour récupérer les eaux pluviales dans sa propriété. S’appliquent alors les dispositions des articles 640 à 645 et 681 du code civil. »~~   ~~4.3-3 : Eclairage public :~~  ~~L’ensemble des nouveaux réseaux et branchements sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine, sauf en cas d’impossibilité technique~~. | Les paragraphes ci-contre sont à supprimer complètement car déjà présent dans le règlement (en doublon). |
| Stationnement | 17  23  34 | p. 17 (UA)  -Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, il est exigé au minimum 1 place de stationnement par logement et par tranche de 60 m2 de surface.  -Pour les autres constructions nouvelles notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités, il est exigé 1 place pour 75 m2 de surface.  p. 23 (UB)  - **Pour les constructions à usage de bureaux et services :**  Il est exigé 1 place par tranche indivisible de 40 m2 de surface**.**  **Pour les constructions à usage hôtelier, d’équipement collectif, d’accueil du public, ou de restauration :**  -destinées à abriter du personnel : Il est exigé 1 place pour deux employés.  -appelées à recevoir du public : 1 place par 20 m2.  -destinées à l’hébergement : 1 place par chambre.  -destinées à la restauration : 1 place par 20 m2 (bars, salles de café, restaurant cumulés).  P34 (UX)  -Il est exigé au minimum 1 place de stationnement par tranche de 30 m2 de surface pour les bureaux.  -Pour les activités industrielles et artisanales, il est exigé 1 place pour 50 m2 de surface.  -Pour les activités commerciales, il est exigé 1 place pour 25 m2 de surface.  Un stationnement abrité et sécurisé doit permettre d’accueillir un deux roues pour 50 m2. | -Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, il est exigé au minimum 1 place de stationnement par logement et par tranche de 60 m2 de surface **de plancher**  -Pour les autres constructions nouvelles notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités, il est exigé 1 place pour 75 m2 de surface **de plancher**  - **Pour les constructions à usage de bureaux et services :**  Il est exigé 1 place par tranche indivisible de 40 m2 de surface **de plancher**  **Pour les constructions à usage hôtelier, d’équipement collectif, d’accueil du public, ou de restauration :**  -destinées à abriter du personnel : Il est exigé 1 place pour deux employés.  -appelées à recevoir du public : 1 place par 20 m2 **de surface de plancher**  -destinées à l’hébergement : 1 place par chambre.  -destinées à la restauration : 1 place par 20 m2 **de surface de plancher** (bars, salles de café, restaurant cumulés).  -Il est exigé au minimum 1 place de stationnement par tranche de 30 m2 de surface **de plancher** pour les bureaux.  -Pour les activités industrielles et artisanales, il est exigé 1 place pour 50 m2 de surface **de plancher**.  -Pour les activités commerciales, il est exigé 1 place pour 25 m2 de surface **de plancher.**  Un stationnement abrité et sécurisé doit permettre d’accueillir un deux roues pour 50 m2 **de surface** **de plancher.** | Préciser pour chaque ratio de stationnement qu’il s’agit d’une surface de plancher |
| Vérandas | 15  16  22/29/53 | Modifier dans :  Zone UA  ***Couvertures***  Les constructions devront être couvertes d’une toiture à deux ou plusieurs versants, de pente uniforme comprise entre 35 et 45%. Les annexes adossées à un bâtiment principal pourront présenter une toiture à un seul versant.  **UA 11-2. Autres constructions**  -tous les stockages de gaz devront être dissimulés et répondre à la réglementation en vigueur  -les serres et vérandas devront être en harmonie avec le bâti existant sur lequel elles sont implantées, notamment par le respect des pentes de toitures et des proportions du bâtiment principal.  Zone UB/UH/N  ***Toitures***  Les toitures seront de pente uniforme comprises entre 35 et 50 % sauf pour les toitures végétalisées qui pourront présenter une pente inférieure.  ***Couvertures***  Les couvertures seront en matériaux naturels (tuiles creuses ou mécaniques plates losangées) sauf pour les toitures végétalisées et les pans de verre (vérandas et serres). | Zone UA  ***Couvertures***  Les constructions devront être couvertes d’une toiture à deux ou plusieurs versants, de pente uniforme comprise entre 35 et 45%. Les annexes adossées à un bâtiment principal pourront présenter une toiture à un seul versant.  Les vérandas pourront présenter une pente inférieure à 35%.  **UA 11-2. Autres constructions**  -tous les stockages de gaz devront être dissimulés et répondre à la réglementation en vigueur  -les serres et vérandas devront être en harmonie avec le bâti existant sur lequel elles sont implantées, ~~notamment par le respect des pentes de toitures et des proportions du bâtiment principal~~.  Zone UB/UH/N  ***Toitures***  Les toitures seront de pente uniforme comprises entre 35 et 50 % sauf pour les toitures végétalisées et les vérandas qui pourront présenter une pente inférieure.  ***Couvertures***  Les couvertures seront en matériaux naturels (tuiles creuses ou mécaniques plates losangées) sauf pour les toitures végétalisées ~~et~~, les ~~pans de verre (~~vérandas et les serres~~)~~. | Autoriser les pentes de vérandas inférieures à 35%.  Autoriser un matériau autre que le verre. |
| Clôtures | 16/22/29  33  45  46  54 | Rédaction différente entre zones U et A/N  Zone UA, UB, UH  Les clôtures seront composées de simples grillages posés sur potelets métalliques ou en bois, doublés de haie vive d’essence locale plantée avec un retrait de 0,50 mètres par rapport au grillage et d’une hauteur maximale limitée à 2 mètres. Elles pourront être supportées par un soubassement de 15 à 30 cm de hauteur maximum. La composition de ces clôtures sera uniforme en bordure des voies publiques.  Les claustras (clôtures constituées d'[éléments](http://fr.wiktionary.org/wiki/%C3%A9l%C3%A9ment) non [jointifs](http://fr.wiktionary.org/wiki/jointif) ou évidés) sont interdits.  La hauteur des clôtures sera limitée à un mètre à l’angle de deux voies ou dans un virage prononcé lorsque la visibilité et la sécurité sont en jeu.  En cas de démolition d'un bâtiment, l'alignement devra être conservé par un mur de clôture.  Les portails devront être de conception très sobre sans faux emprunt : simple voligeage ou barreaudage en bois ou métal peint dans un ton neutre.  La restauration des clôtures existantes respectera les caractéristiques d’origine.  Zone UX  Les clôtures tant à l’alignement que sur les limites séparatives devront s’insérer dans l’environnement de façon harmonieuse. Elles seront assurées par des haies vives (deux espèces arbustives minimum) ou par un grillage ou de tout autre dispositif à claire-voie ne dépassant pas 1 ,80 mètres, comportant ou non un mur bahut.  Les claustras (clôtures constituées d'[éléments](http://fr.wiktionary.org/wiki/%C3%A9l%C3%A9ment) non [jointifs](http://fr.wiktionary.org/wiki/jointif) ou évidés) sont interdits.  Des clôtures différentes pourront être admises ou imposées pour des nécessités réglementaires.  Zone A pour règles générales  Les clôtures tant à l’alignement que sur les limites séparatives devront s’insérer dans l’environnement de façon harmonieuse.  Les claustras (clôtures constituées d'[éléments](http://fr.wiktionary.org/wiki/%C3%A9l%C3%A9ment) non [jointifs](http://fr.wiktionary.org/wiki/jointif) ou évidés) sont interdits.  La restauration des clôtures existantes respectera les caractéristiques d’origine.  Rappel : l’insertion de la construction ou de l’aménagement projeté dans son environnement naturel et bâti, doit être démontrée conformément aux dispositions du présent article dans le respect des conditions de forme de l’article R 421-2 du Code de l’Urbanisme (volet paysager).  Zone A pour construction Agricole  Les clôtures tant à l’alignement que sur les limites séparatives devront s’insérer dans l’environnement de façon harmonieuse. Elles seront assurées par des haies vives (deux espèces arbustives minimum) ou par un grillage ou de tout autre dispositif à claire-voie ne dépassant pas 2 ,00 mètres, comportant ou non un mur bahut.  Les claustras (clôtures constituées d'[éléments](http://fr.wiktionary.org/wiki/%C3%A9l%C3%A9ment) non [jointifs](http://fr.wiktionary.org/wiki/jointif) ou évidés) sont interdits.  Des clôtures différentes pourront être admises ou imposées pour des nécessités réglementaires.  Zone N  En cas de démolition d'un bâtiment, l'alignement devra être conservé par un mur de clôture.  Les murets pourront être surmontés d'un barreaudage vertical métallique peint.  Les surélévations en parpaings béton non enduits, ne sont pas autorisées.  La restauration des clôtures existantes respectera les caractéristiques d’origine.  Leur hauteur sera limitée à un mètre à l’angle de deux voies ou lorsque la visibilité et la sécurité seront en jeu.  Les claustras (clôtures constituées d'[éléments](http://fr.wiktionary.org/wiki/%C3%A9l%C3%A9ment) non [jointifs](http://fr.wiktionary.org/wiki/jointif) ou évidés) sont interdits.  Les portails devront être de conception très sobre sans faux-emprunts : simple voligeage ou barreaudage en bois peint ou métallique dans un ton neutre. | Supprimer toute la réglementation sur les clôtures et la remplacer par :  Zones urbaines (UA, UB, UH, UX)  **En limite d’emprise publique ou ouverte à la circulation publique**   * 1. La hauteur des clôtures est limitée à 1.80 m   o Les clôtures pourront être composées de simples grillages posés sur potelets métalliques ou en bois, doublés de haie vive d’essence locale plantée avec un retrait de 0,50 mètres par rapport au grillage et d’une hauteur maximale limitée à 1,80 mètres. Elles pourront être supportées par un soubassement de 15 à 30 cm de hauteur maximum. La composition de ces clôtures sera uniforme en bordure des voies publiques.   * 1. o Les murs en maçonnerie traditionnelle (galets et pisé), en pierre ou enduite sont autorisés, sous réserve d’une hauteur maximum d’1,80m   2. o Elles pourront être doublées d’une haie vive et favorisant les essences locales   3. o Les clôtures en panneaux d’éléments préfabriqués pleins en béton et en bois sont interdites.   Une hauteur différente pourra être admise ou imposée pour des nécessités sécuritaires ou réglementaires.  **En limite séparative**  - Les clôtures devront être traitées en harmonie avec la construction principale et le site environnant.  Rappel : l’insertion de la construction ou de l’aménagement projeté dans son environnement naturel et bâti, doit être démontrée conformément aux dispositions du présent article dans le respect des conditions de forme de l’article R 421-2 du Code de l’Urbanisme (volet paysager).  Zones agricoles et naturelles (A et N)  **Clôtures sur limite d’emprise publique ou ouverte à la circulation publique**   * 1. La hauteur des clôtures est limitée à   2. 2 m   3. o Les murs en maçonnerie pleine, en pierre ou enduite sont autorisés, sous réserve d’une hauteur maximum de 2m   4. o Les clôtures en panneaux d’éléments préfabriqués pleins en béton et en bois sont interdites.   Une hauteur différente pourra être admise ou imposée pour des nécessités sécuritaires ou réglementaires.  **Clôtures sur limite séparative**  - Les clôtures devront être traitées en harmonie avec la construction principale et le site environnant.  Rappel : l’insertion de la construction ou de l’aménagement projeté dans son environnement naturel et bâti, doit être démontrée conformément aux dispositions du présent article dans le respect des conditions de forme de l’article R 421-2 du Code de l’Urbanisme (volet paysager). | Simplifier la réglementation sur les clôtures notamment pour les limites séparatives et réglementer les limites sur le domaine public ou privé ouvert à la circulation publique.  Être plus libre dans la réglementation des clôtures dans les zones A et N que dans les zones urbaines. |
| Annexes en zone A | 42  12 | Les aménagements et extension des bâtiments existants à usage d’habitation dans cette zone sont autorisés à condition :   * que leur clos et leur couvert soit assurés. * que la surface d’emprise au sol avant travaux soit supérieure à 50 m2. * que la surface de plancher après travaux d’extension n’excède pas 200 m2.   Les annexes sont interdites sauf les piscines qui ne sont pas considérées comme des annexes.  Les constructions annexes sont autorisées jusqu’à un maximum de 40 m2 de plancher au total par tènement et une hauteur de 2,50 m, (…). | Les aménagements et extension des bâtiments existants à usage d’habitation liés et nécessaires à l’exploitation agricole et aux services publics ou d’intérêt collectif dans cette zone sont autorisés à condition :   * que leur clos et leur couvert soit assurés (cette restriction ne s’applique pas aux abris réalisés en annexe de la construction). * que la surface d’emprise au sol de la construction existante avant travaux soit supérieure à 50 m2. * que la surface de plancher après travaux d’extension n’excède pas ~~200~~ 250 m2.   Les annexes sont ~~interdites~~ autorisés ~~sauf les piscines qui ne sont pas considérées comme des annexes.~~ jusqu’à une hauteur de 3m  Les constructions annexes sont autorisées jusqu’à ~~un maximum de 40 m2 de plancher au total par tènement et~~ une hauteur de ~~2,50~~ 3 m, (…). | Modifier la surface de plancher maximale des aménagements et extensions en zone A  Autoriser les annexes jusqu’à une hauteur de 3m en zone A comme le prévoit la loi de 2015 pour la croissance, l’activité et l’égalité des chances économiques (loi n°2015-999 du 6.8.15) qui autorise la construction d’annexes aux logements dans les zones agricoles ou naturelles (art. 80 Code de l’Urbanisme : L.123-1-5)  Mise en cohérence avec la nouvelle définition des annexes. |
| Annexes en zone N | 50 | Les constructions annexes sont autorisées jusqu’à un maximum de 40 m2 de plancher et une hauteur de 2,50 m, dès lors que leur édification, de par leur localisation, leur nombre, leur nature et la surface qu’elles développent, ne portent pas atteinte aux caractéristiques des lieux. | Dans le secteur N sont autorisés les aménagements et extensions du bâti existant à condition :  que leur clos et leur couvert soit assurés.   * que la surface d’emprise au sol pour les constructions existantes avant travaux soit supérieure à 100 m2. * que la surface de plancher après travaux d’extension n’excède pas 150 m2 pour l’ensemble du bâti sur le tènement.   Les constructions annexe~~s~~ sont autorisées jusqu’à ~~un maximum de 40 m2 de plancher et~~ une hauteur de ~~2,50m~~ 3m, dès lors que leur édification, de par leur localisation, leur nombre, leur nature et la surface qu’elles développent, ne portent pas atteinte aux caractéristiques des lieux. | Intégrer une phrase sur les extension en zone N et préciser les modalités d’extension.  Modifier la hauteur maximale des annexes autorisées à 3m  Supprimer la surface de plancher maximale de l’annexe désormais définie dans le lexique du règlement |
| Reformulation article A-2-Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières | 42 | Sont autorisés en dehors du secteur As:  - Tous les bâtiments agricoles et installations, classés ou non, à condition d’être nécessaires à l’activité des exploitations agricoles et des groupements agricoles.  -Les constructions à usage d'habitation ainsi que leurs annexes à condition d’être nécessaires aux exploitations agricoles existantes (voir condition dans le rapport de présentation).  - Les installations de tourisme à la ferme, à condition d’être nécessaires et complémentaires à une exploitation agricole existante et uniquement par aménagement des bâtiments existants.  -Les bâtiments à usage de transformation et de vente des produits de l’exploitation, à proximité des bâtiments agricoles et tant que cette activité demeure accessoire à l’activité agricole.  - Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics. (…) | Sont autorisés en dehors du secteur As:  - Tous les bâtiments agricoles et installations, classés ou non, à condition d’être nécessaires à l’activité des exploitations agricoles et des groupements agricoles.  -Les constructions à usage d'habitation ainsi que leurs annexes à condition d’être nécessaires aux exploitations agricoles existantes (voir condition dans le rapport de présentation).  - Les installations de tourisme à la ferme, à condition d’être nécessaires et complémentaires à une exploitation agricole existante et uniquement par aménagement des bâtiments existants.  -Les bâtiments à usage de transformation et de vente des produits de l’exploitation, à proximité des bâtiments agricoles et tant que cette activité demeure accessoire à l’activité agricole.  - Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.  - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif  (…) | Mettre en cohérence l’article A-1 autorisant les services publics ou d’intérêt collectif et l’article A2 régissant les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières qui n’intégrait pas cette notion de constructions nécessaires aux services publics et d’intérêt collectif. |

## INCIDENCES DES MODIFCATIONS DU PLU SUR L’ENVIRONNEMENT

La modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Savigneux n’engendre pas d’impact sur l’environnement.

## COMPATIBILITE DES MODIFICATIONS AVEC LES DOCUMENTS D’URBANISME EN VIGUEUR

### Effet sur le PLU approuvé

Les modifications du Plan Local d’Urbanisme proposées dans le présent document ont pour objet :

* la rectification d’incohérences de règles édictées dans le règlement et/ou les documents graphiques
* l’ajustement de valeurs numériques utiles à l’application de certaines règles
* la reformulation de certains points de détail du règlement pour clarifier l’application du droit des sols lors de l’instruction des dossiers de demande d’autorisation et sécuriser les décisions rendues.

Les modifications engagées ne portent pas atteintes à l’économie générale du PLU. Le PADD n’a pas été modifié et les objectifs du projet de ville inscrits dans le PLU approuvé en 2016 n’ont pas été modifiés.

### Compatibilité avec les lois d’aménagement et d’urbanisme

Le Plan Local d’Urbanisme de Savigneux a été révisé en 2016 afin de se conformer avec les lois d’urbanisme en vigueur.

S’agissant d’une modification, la compatibilité par rapport aux lois d’aménagement n’est pas remise en cause.

### Compatibilité avec les objectifs supra communaux

Ce projet de modification est compatible avec les impératifs supra communaux, notamment le Schéma de Cohérence Territoriale Val de Saône Dombes actuellement en vigueur.