

**Commune de  
Parbayse**

**CCLO**



# PLAN LOCAL D'URBANISME

---

## RESUME NON TECHNIQUE

Prescription par délibération en date du 25/04/2014

PADD débattu le .....

Arrêté le .....

Enquête publique du ..... au .....

Approbation le

---

## **UrbaDoc**

**Chef de projet : Etienne BADIANE**

56, avenue des Minimes

31200 TOULOUSE

Tél. : 05 34 42 02 91

[contact@be-urbadoc.fr](mailto:contact@be-urbadoc.fr)

## SOMMAIRE

A - ETAT DES LIEUX - CONTEXTE.....	2
I – PROCEDURE D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	2
II – PRESENTATION DE LA COMMUNE .....	3
1 – Occupation du territoire.....	3
2 – Caractéristiques de l'agriculture .....	4
3 – La démographie .....	9
.....	9
4 – Equilibre sociale de l'habitat.....	10
5 – L'activité économique.....	12
6 – L'environnement.....	13
B – LE PROJET DE DOCUMENT D'URBANISME .....	17
1 – Evaluation de la consommation foncière liée à l'habitat .....	17
2 – Caractéristiques des zones du PLU.....	18
3 – Dispositifs de protection des continuités écologiques (éléments naturels et espaces boisés).....	21
4 – Dispositions du règlement en zone A et N relatives aux extensions, annexes, des bâtiments d'habitation .....	23

## **A - ETAT DES LIEUX - CONTEXTE**

---

### **I – PROCEDURE D’ELABORATION DU PLAN LOCAL D’URBANISME**

Par délibération du 25 avril 2014, le Conseil Municipal de Parbayse a décidé de prescrire l’élaboration d’un Plan Local d’Urbanisme.

La commune de Parbayse dispose d’une carte communale.

Parbayse est rattachée à la communauté de communes de Lacq Orthez.

Périmètre de SCOT : aucun

Périmètre nécessitant une dérogation à la règle d’urbanisation limitée pour les PLU et CC : aucun

Evaluation environnementale : la commune dispose d’un site Natura 2000.

#### **Objectifs du PADD :**

Axe 1 : Inscrire durablement la reprise démographique et planifier l’urbanisation

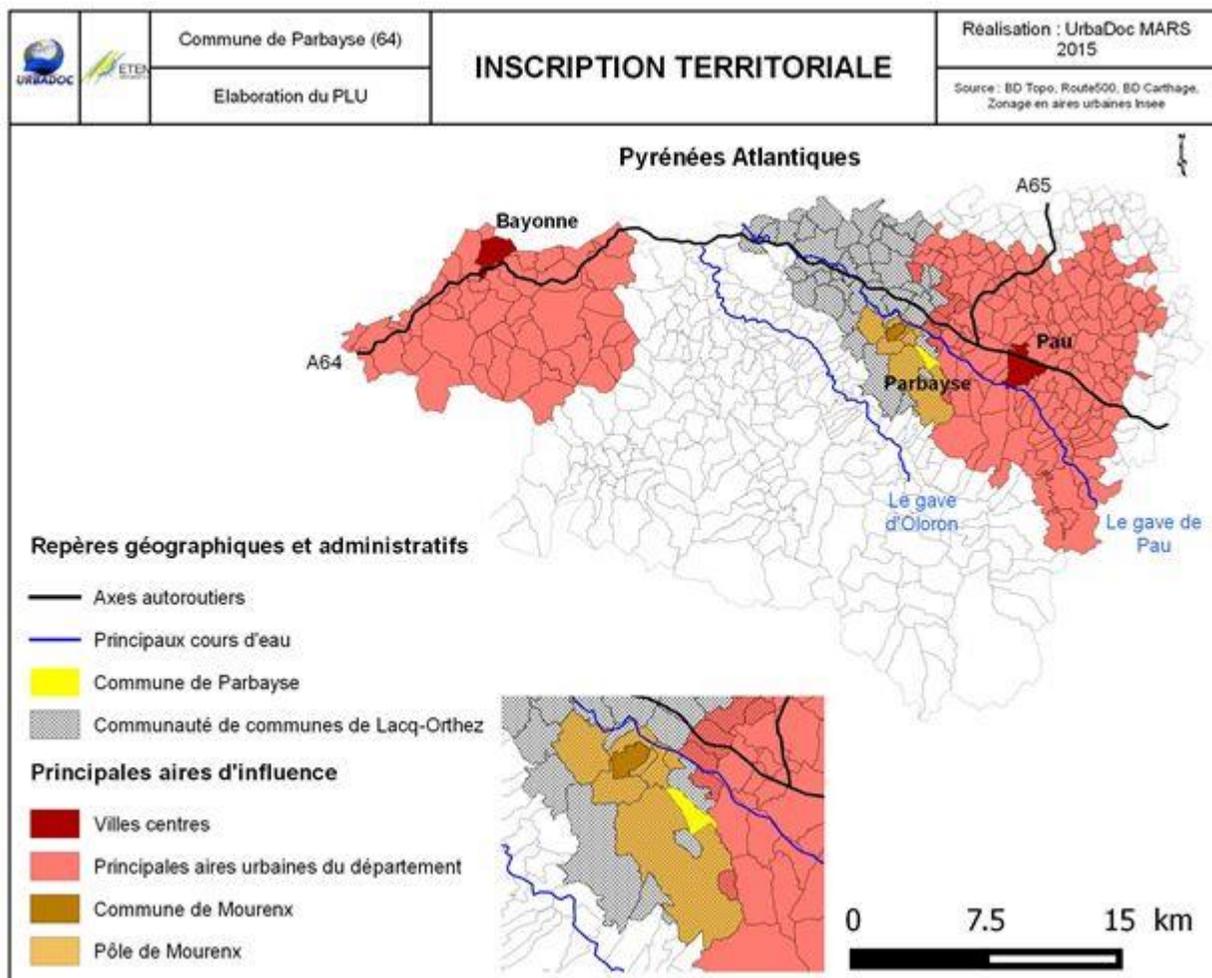
Axe 2 : Mettre en adéquation l’offre d’équipement et les possibilités d’emploi aux besoins de la population

Axe 3 : Une conduite raisonnée de la ressource en eau et une valorisation des sites naturels

Axe 4 : Maintenir l’activité agricole

## II – PRESENTATION DE LA COMMUNE

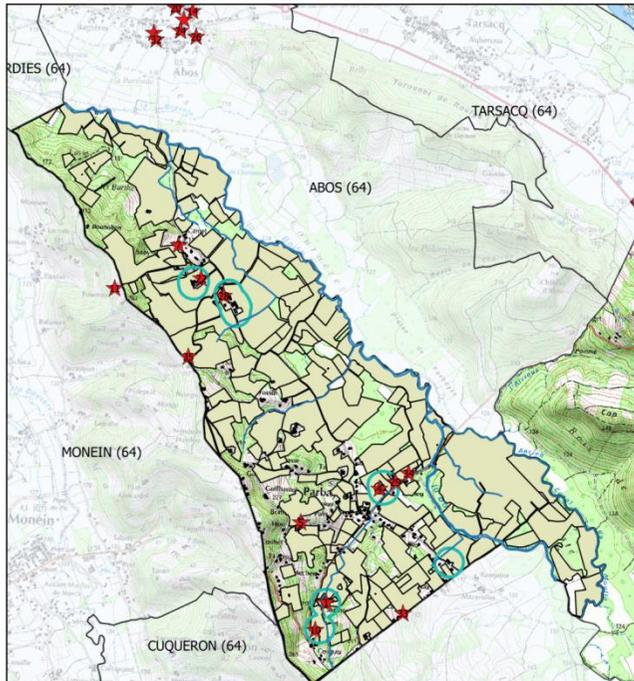
### 1 – Occupation du territoire



#### Une commune sous influence :

Parbayse appartient au bassin de vie de Mourenx. Il se situe à l'Est du département des Pyrénées-Atlantiques. Parbayse est rattachée à la communauté de communes de Lacq-Orthez. Elle est située à 20 km de Pau. La superficie communale s'étend sur 6,46 km<sup>2</sup>.

## 2 – Caractéristiques de l'agriculture



DIAGNOSTIC AGRICOLE DE PARBAYSE  
Bâtiments d'élevage

### Légende

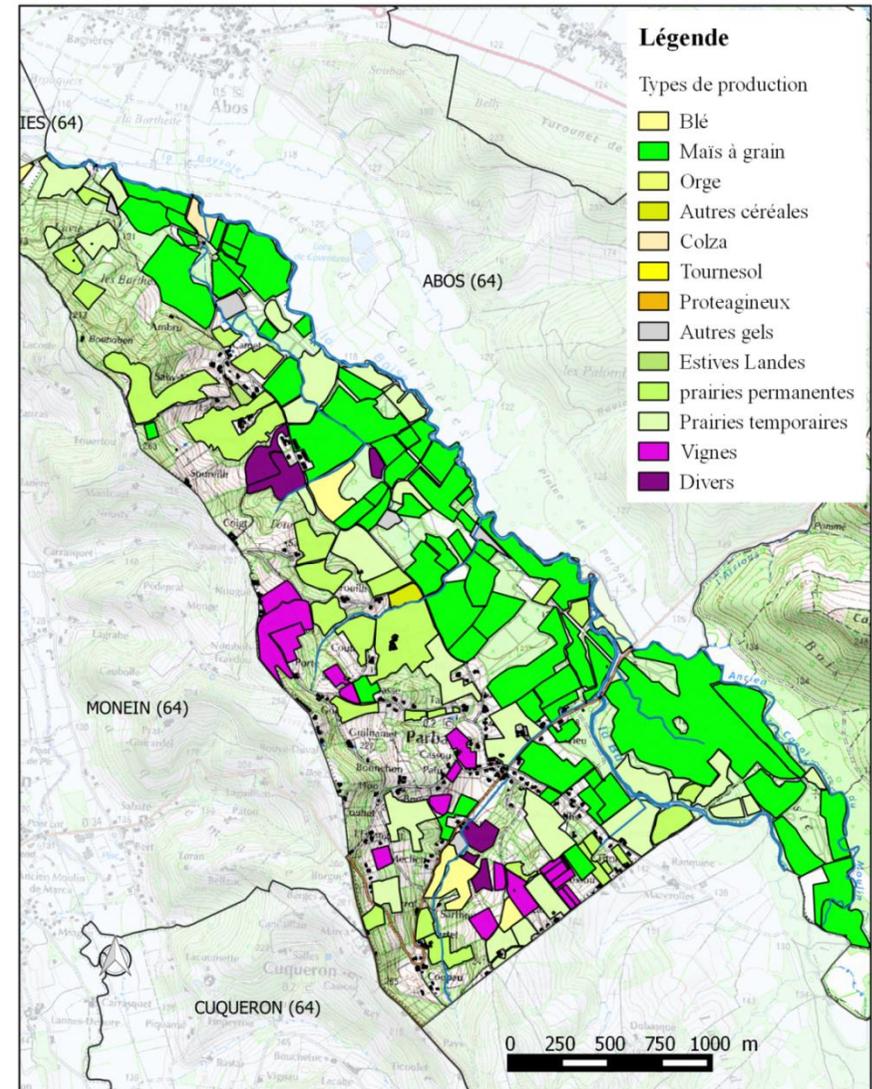
□ localisation bâtiments d'élevage

Date d'édition : 28/08/2015

0 250 500 750 1000 m

Fond : IGN scan 25- Pveima

## DIAGNOSTIC AGRICOLE DE PARBAYSE Productions principales



### Légende

Types de production

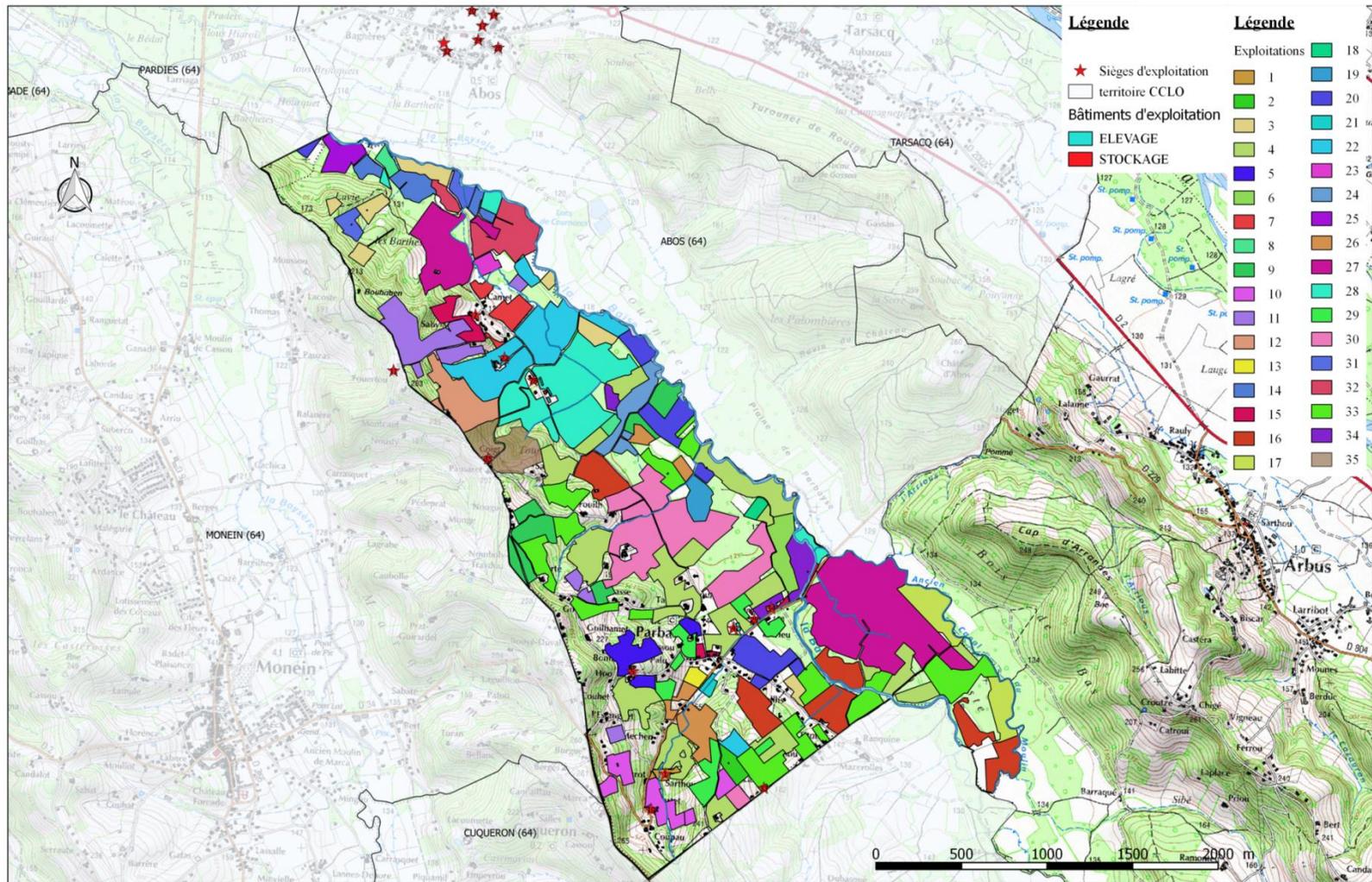
- Blé
- Maïs à grain
- Orge
- Autres céréales
- Colza
- Tournesol
- Proteagineux
- Autres gels
- Estives Landes
- prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Vignes
- Divers

Source : RPG 2010 et enquête

Fond : Cadastre-Mars 2015- service urbanisme CCLLO

Date d'édition : 28/08/2015

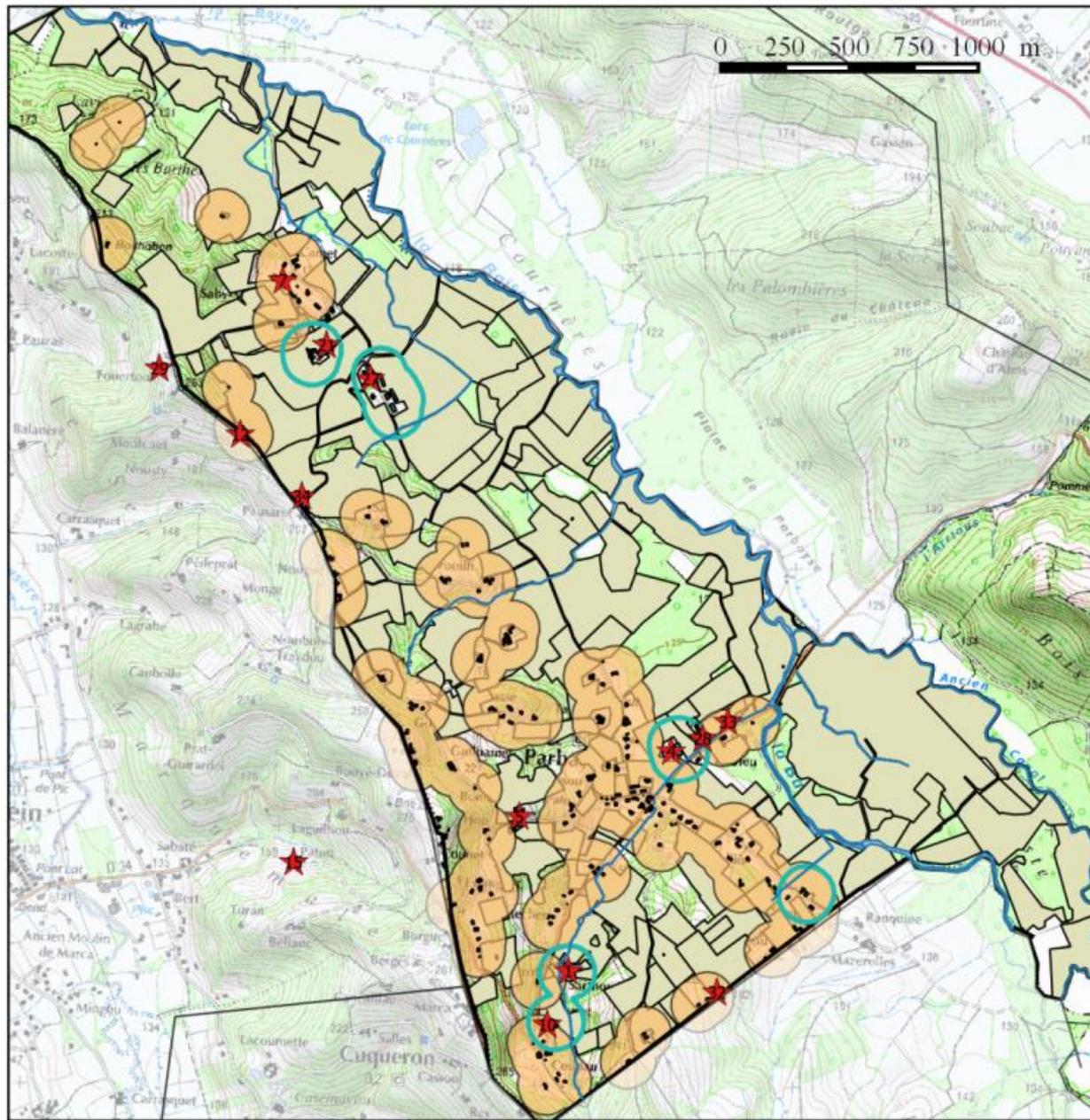
**DIAGNOSTIC AGRICOLE DE PARBAYSE**  
**Structure du parcellaire et localisation des bâtiments agricoles**



Fond : Cadastre- Mars 2015- service urbanisme CCLO

Date d'édition : 28 Août 2015

Source : enquête et RPG 2010.



**DIAGNOSTIC AGRICOLE DE PARBAYSE**

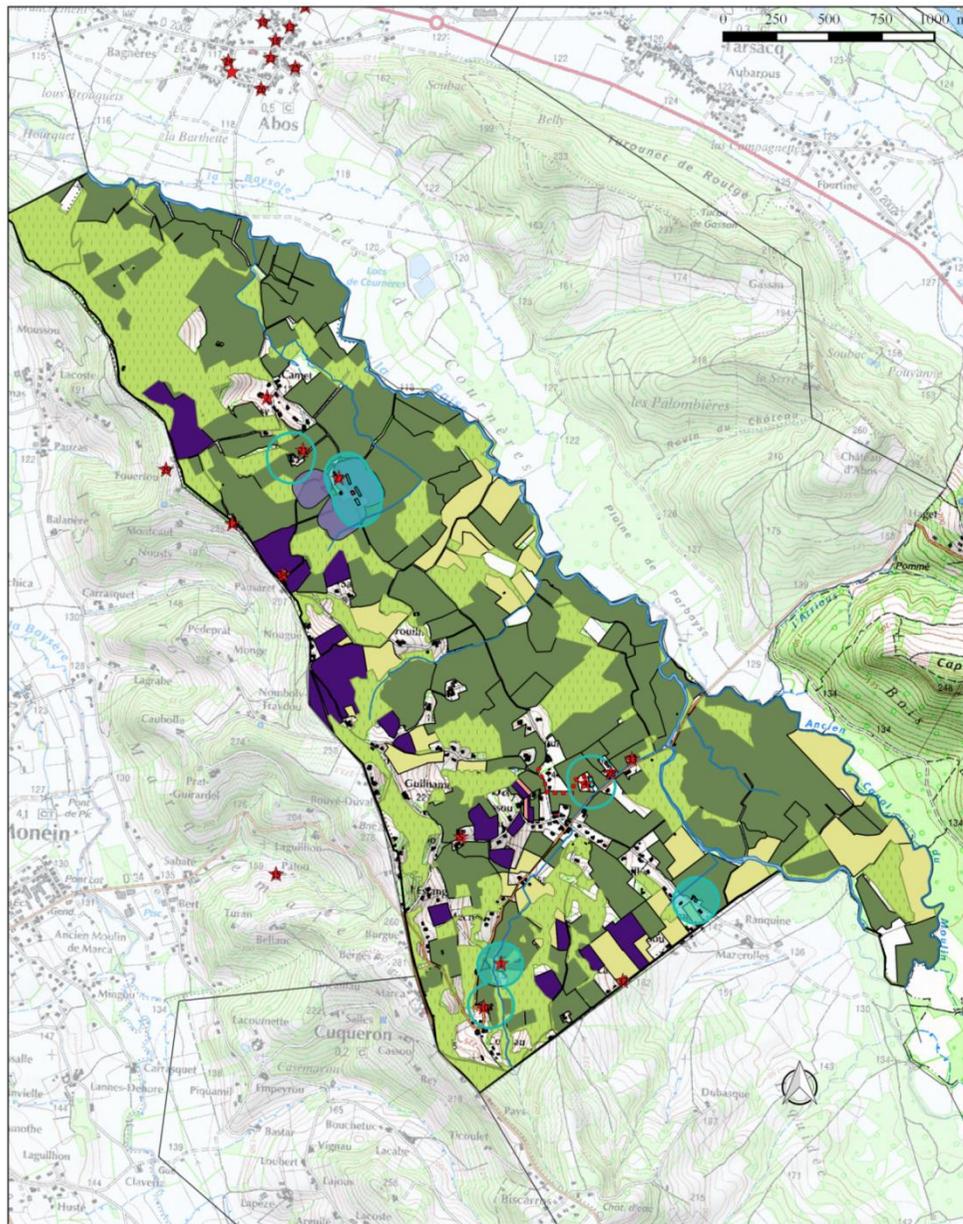
Carte de cohabitation des bâtiments d'élevage avec les habitations des tiers

**Légende**

- ★ Sièges d'exploitation
- Bâtiments d'exploitation
  - ELEVAGE
  - STOCKAGE
  - Bâti
- Bâtiments d'élevage
- périmètre de réciprocité de 100m

Date d'édition : 28/08/2015

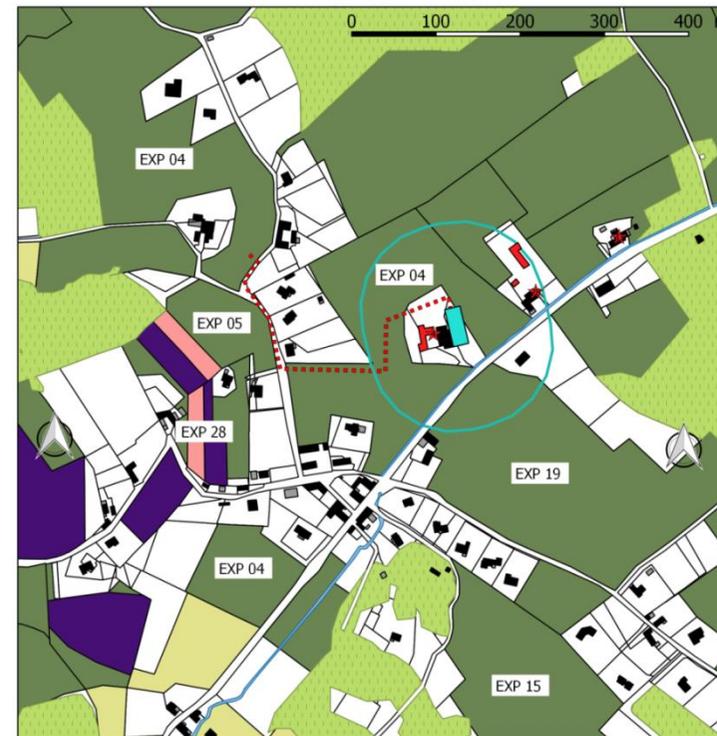
Fond : IGN - BD ALTI 250m métropole



## DIAGNOSTIC AGRICOLE DE PARBAYSE Enjeux liés à l'activité agricole

### Légende

- ★ Sièges d'exploitation
- Bâtiment élevage zone de 100m
- AOC Jurançon
- Bâtiments d'exploitation
- Parcours bétail
- pêches roussanes
- ELEVAGE
- Espace agricole estimé à 5 ans
- Bois et Forêts
- STOCKAGE
- Espace agricole actuel



Date d'édition : 28 Août 2015

Fond : Cadastre- Mars 2015- service urbanisme CCL0  
IGN scan 25- Pygma  
Source : enquête et RPG 2010.

Parbayse est valorisée par 34 structures agricoles en activité ou retraités. C'est une commune typique où l'espace agricole prédomine.

Au regard des caractéristiques topographiques et pédoclimatiques, la commune présente un potentiel agricole pas si évident voir difficile en fonction de la première caractéristique.

Le quart des exploitants a plus de 55 ans, valorisant 54,10 ha.

Au niveau de la vallée de la Baïse, la production principale rencontrée est la maïsiculture. En effet, des terres bien arrosées (naturellement) et assez planes, des températures clémentes sont des caractéristiques qui favorisent ce genre de culture. Mais ces terres planes sont peu nombreuses sur le territoire et quasiment toutes employées. Le Maïs occupe 183.56 hectares soit 51.70% de la SAU totale de la commune, c'est à dire la moitié de l'espace agricole. Quant au coteau, nous rencontrons essentiellement de la prairie temporaire (65.32 ha) et permanente (57.67 ha) destinée à l'élevage, soit 34.64% de la SAU, et de la vigne, destinée à la vinification, 26 hectares (7.32%)

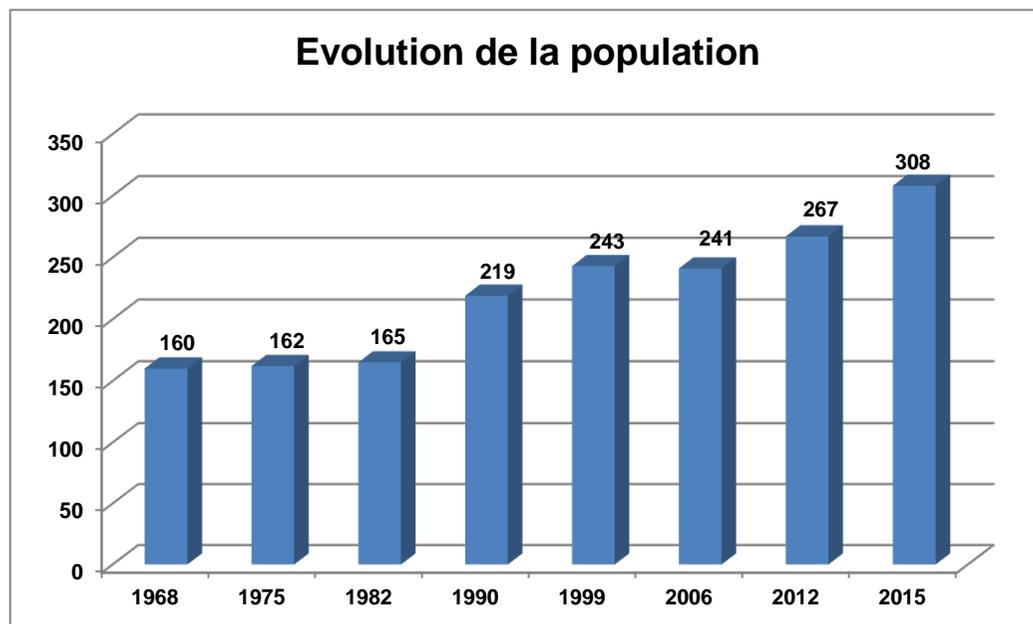
Parbayse est pratiquement à l'inverse du département. Cela est dû, en partie, à la présence d'un terroir particulier favorisant la production de vin et donc la colonisation du coteau par la vigne au lieu de la pâture et la plaine propice à la maïsiculture.

Le maintien de l'activité agricole sur la commune est conditionné par la préservation des espaces à enjeux :

- Les sièges d'exploitation et notamment les bâtiments d'élevage.
- Les surfaces épandables,
- Les grandes parcelles de culture du maïs,
- Les surfaces irrigables,
- Les accès faciles aux parcelles,....

Au vu des contraintes et enjeux, les élus envisagent de préserver l'activité agricole sur le territoire.

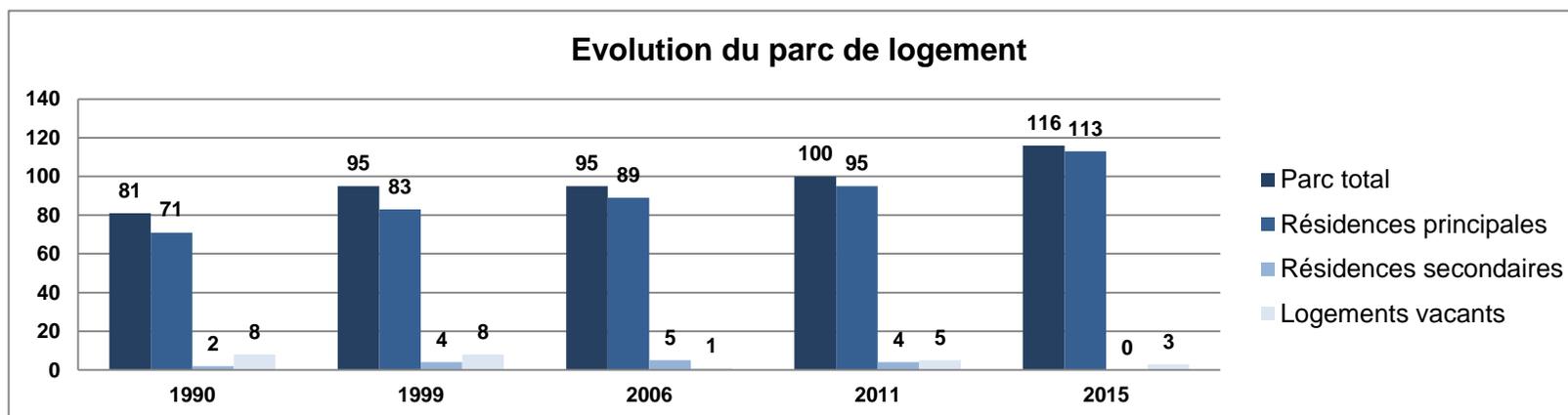
### 3 – La démographie



- 308 habitants en 2015
- 41 habitants de plus qu'en 2012 (15,3 %)
- Des grands ménages (2,7 personnes en moyenne)
- Equilibre générationnel du territoire (indice de jeunesse de 1,67)
- Une croissance portée par un solde migratoire positif et depuis peu par un solde naturel également positif

**Une croissance démographique due à l'attractivité de la commune pour des familles qui font des enfants –  
Un desserrement des ménages qui se ressentira moins que sur les communes urbaines**

## 4 – Equilibre sociale de l'habitat



- 116 logements en 2015 dont 113 en résidences principales
- 16 logements construits en 4 (entre 2006 et 2015)
- 89,5% de propriétaires
- 3 logements vacants en 2015
- Une prédominance des grands logements : 71,6% de T5 et plus
- 1,1 de T1 et T2
- 99% de maisons

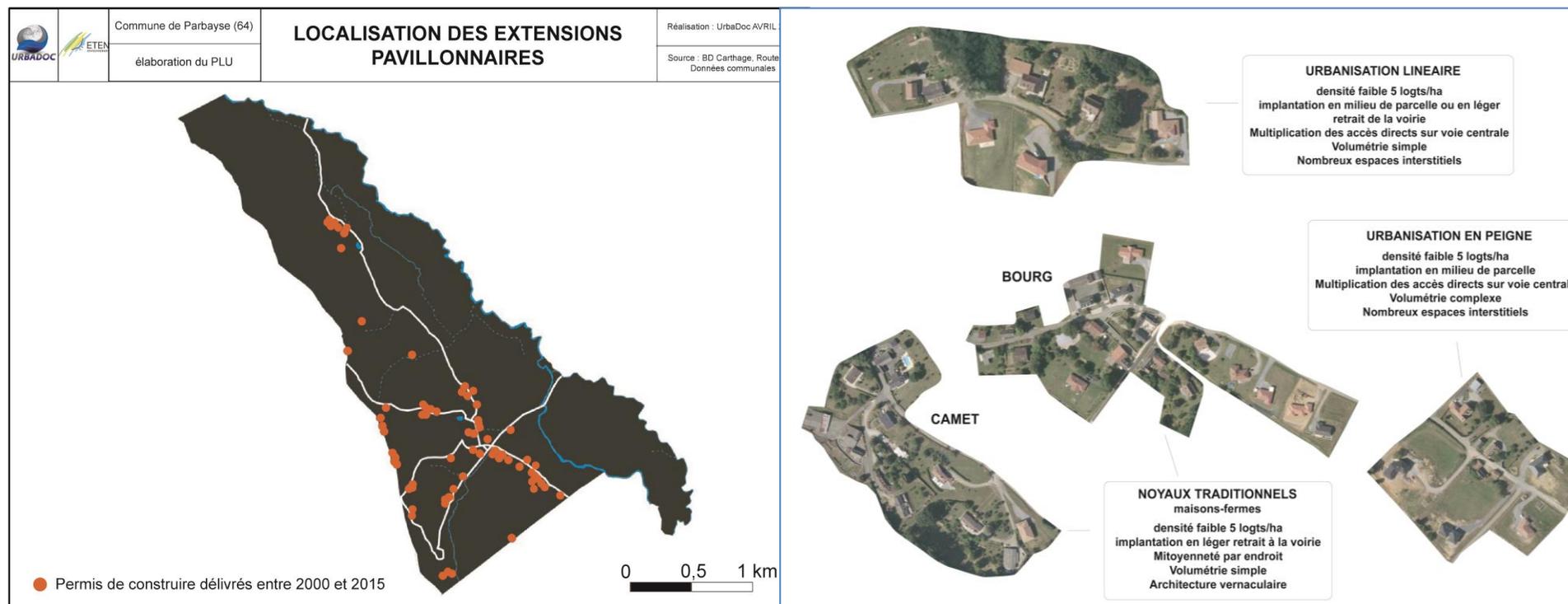
**Une commune de propriétaires – des grands logements construits par des familles qui sont attirées par le cadre de vie et un foncier moins onéreux qu'à Pau – peu de logement vacants à réhabiliter**

### **Analyse de la consommation de l'espace : plus de 5 ha consommés en 7 ans**

L'analyse diachronique opérée sur la période 2008-2015 indique que 21 bâtiments ont été construits en sept ans. La totalité de ces constructions sont des logements dont 16 sont localisées en extension du bourg le long du chemin Deus Esquiots, 5 sur les écarts plus éloignés du bourg et un au contact des bâtiments communaux que sont la mairie et l'école.

Sur l'ensemble des secteurs bâtis, la densité moyenne des parcelles bâties s'élève à 2495m<sup>2</sup>, soit légèrement plus que la moyenne de la tâche urbaine située à l'intérieur de l'enveloppe urbaine en 2007.

## Distribution du bâti sur le territoire



Plusieurs entités, réparties de manière éparse, sont présentes sur le territoire. Ce bâti aux caractéristiques agrestes rappelle l'importance de l'agriculture dans l'identité locale.

La distribution du bâti sur la commune présente ainsi un caractère rural très marqué par la présence de corps de fermes dispersées sur l'ensemble du vallon, sur lesquelles sont venus se greffer un habitat pavillonnaire.

Hormis l'entrée Est du village, le long de la RD 229, il n'y a pas d'habitat à l'Est des voies communales n°1 et 2 ; ce qui offre un paysage bocager à préserver.

Le village de Parbayse concentre une bonne part de la forme bâtie sur le territoire communal. Il s'agit du cœur de la commune qui regroupe les marqueurs structurants présents à l'échelle communale. Des poches urbaines structurées sur les lieux-dits de Camet au Nord et de Bartet au Sud complètent l'armature urbaine sur le territoire communal.

## 5 – L'activité économique

	Nombre d'emplois en 2006	Nombre d'emplois en 2011	Variation du nombre d'emplois	Taux de variation du nombre d'emplois	Population active en 2006	Population active en 2011	Variation du nombre d'actifs	Taux de variation du nombre d'actifs	Indicateur de concentration en 2011	Ratio entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs
France métropolitaine	25259786	25753052	+493266	+13,2 %	28563492	29488474	+924982	+3,2 %	98,6	0,87
Aquitaine	1261721	1311408	+49687	+3,9 %	1418985	1491233	+72248	+5,1 %	98,8	0,88
Pyrénées-Atlantiques	259559	269282	+9723	+3,7 %	286416	298643	+12227	+4,3 %	99,7	0,90
CC de Lacq-Orthez	17906	21167	+3261	+18,2%	14751	23546	+8795	+59,6%	96,5	0,89
<b>Parbayse</b>	<b>32</b>	<b>32</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>153</b>	<b>161</b>	<b>+8</b>	<b>+5,3 %</b>	<b>27</b>	<b>0,21</b>

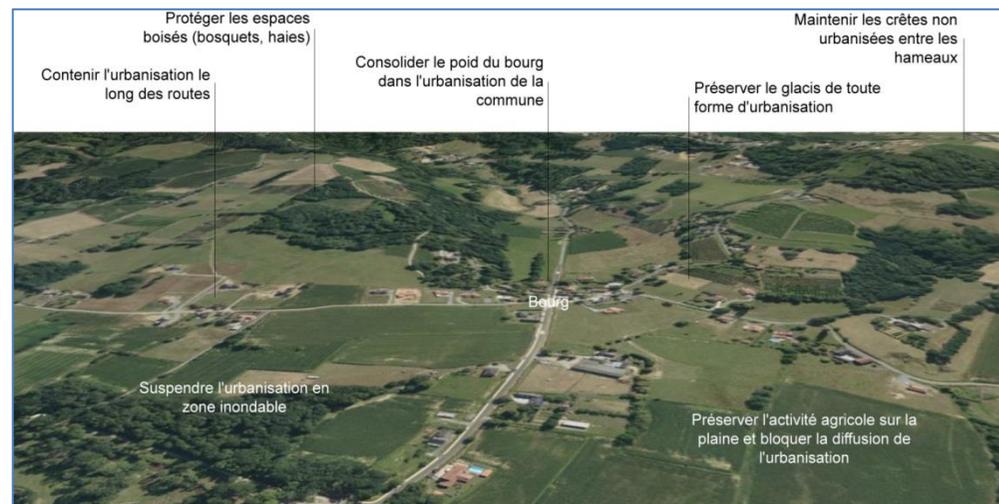
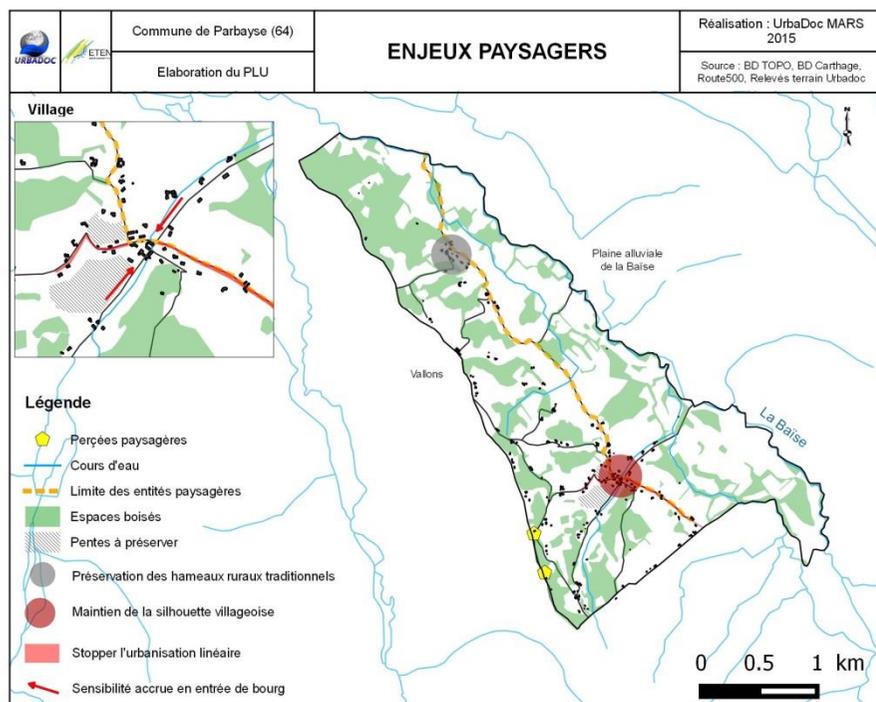
<b>Dressage, élevage</b>	Chenil du Bois des rousses
<b>Cave à vin</b>	Domaine Barthélémy
<b>Platerie/Peinture</b>	M. Brandou
<b>Carrosserie</b>	M. Coupau
<b>Parcs et jardins</b>	M. Laborde-Jourdaa
<b>Maçonnerie</b>	M. Lamaze
<b>Traiteur</b>	Mandoline and Co
<b>Plats à emporter</b>	Mille et une Epices

Source : Bulletin municipal Année 2014 n°1

- Un nombre d'actifs en légère hausse
- Un nombre d'emplois stable
- Des emplois agricoles, dans l'artisanat et l'administration
- Des actifs pour la plupart contraints de se déplacer vers d'autres communes pour accéder aux emplois
- Des pôles d'emplois extérieurs en bonne santé

**Un modèle d'économie impulsé par un secteur industriel très fort et par des pôles économiques voisins en bonne santé.**

## 6 – L'environnement



### Occupation du sol et enjeux paysagers

Du fait de la présence de la Baïse en limite nord-ouest du territoire communal, Parbayse est caractérisée par l'intersection de deux entités paysagères : la plaine alluviale de la Baïse à l'Est puis un vallon de faible

dénivelée à l'ouest (moins de 100 mètres). La limite entre ces deux entités est marquée par le linéaire constitué par les voies communales n°1 et n°2.

A l'Est de ces voies, le sol est occupé principalement par des espaces agricoles et quelques masses boisées.

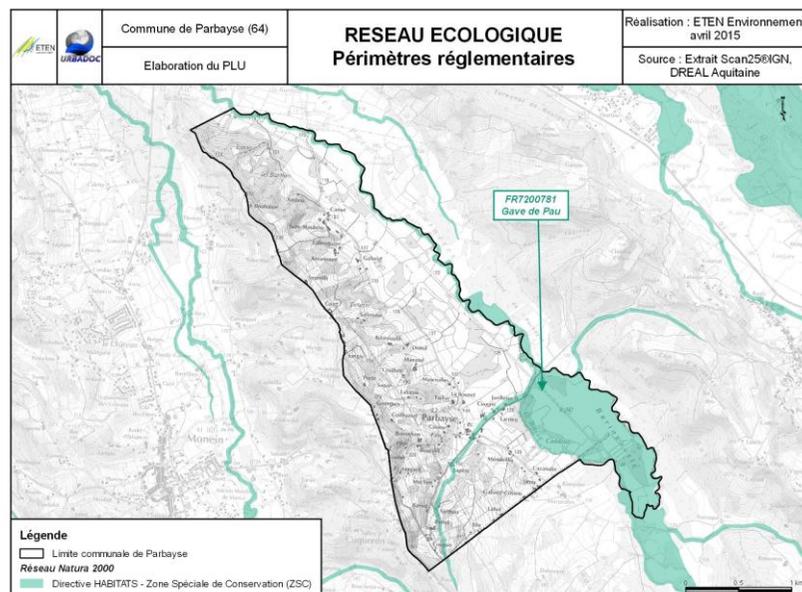
A l'Ouest de ces voies (VC 1 et 2), le relief change par la présence d'un petit vallon, orienté Nord-Ouest / Sud-Est. Le village et le hameau de Camet se sont construits au pied de ce vallon.

Nombre de corps de fermes et d'habitats pavillonnaires se sont implantés de façon éparse sur cette entité, en particulier sur la partie Sud, dont la pente est de 17%. Le coteau accueille des masses boisées, surtout au Nord-Ouest de la commune où les pentes sont plus abruptes (presque 30%), et la vigne labellisée AOC du Jurançonnais.

La limite Ouest de la commune constitue plus ou moins la ligne de crête du vallon.

D'une façon générale, la commune présente un paysage rural qu'il conviendra de préserver en contenant le développement de l'habitat pavillonnaire en rupture avec cette identité rurale.

## Réseau écologique :

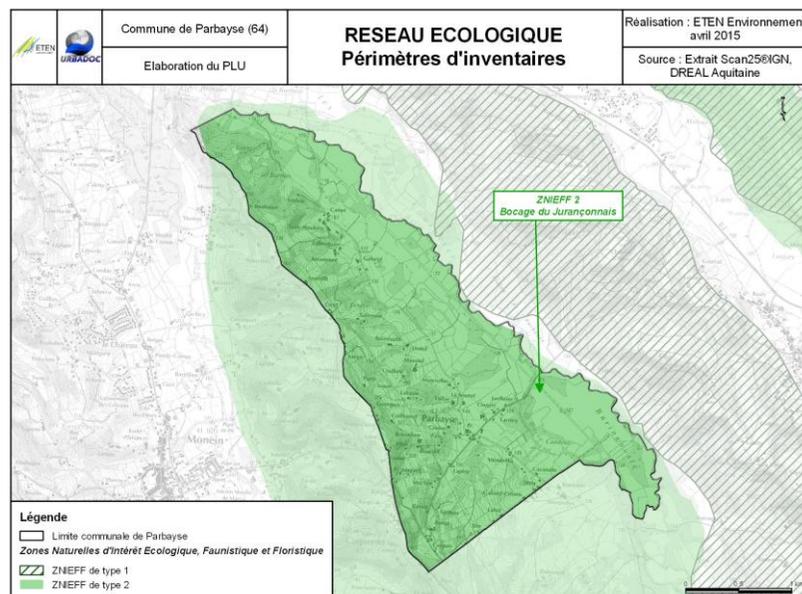


## Natura 2000

### Directive HABITAT : Le Gave de Pau

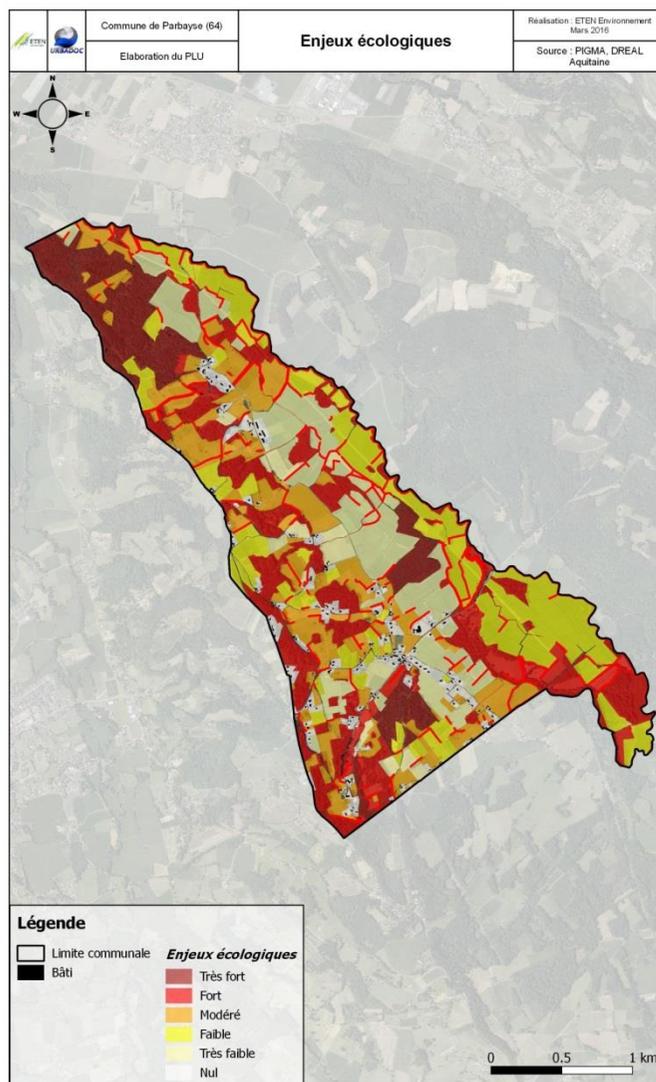
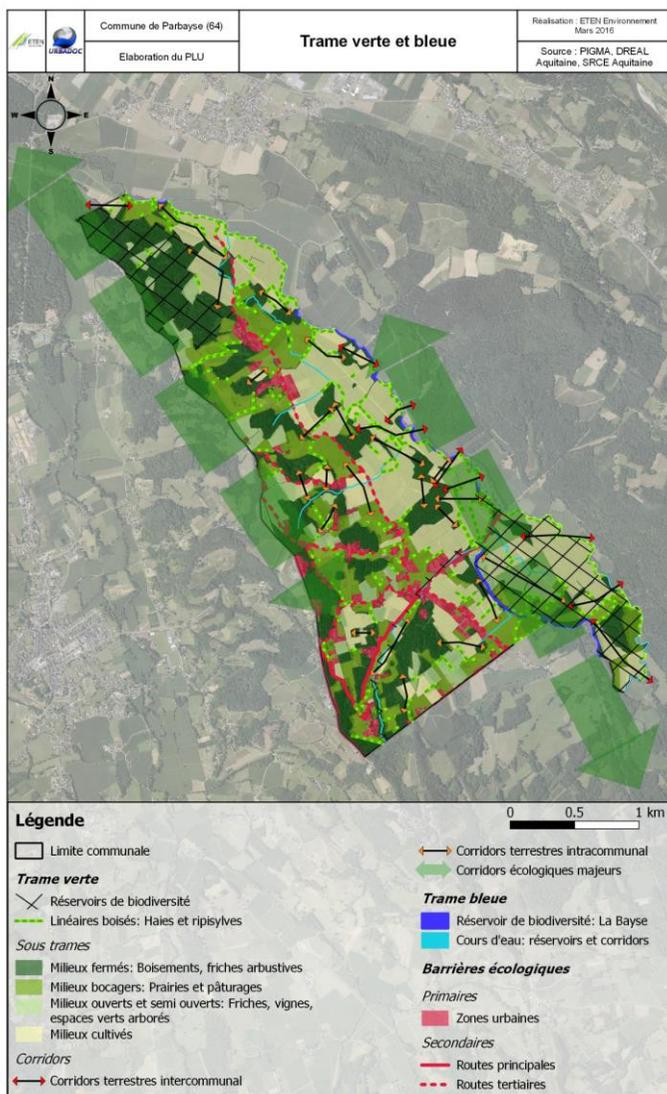
- Longe la commune sur la limite Nord-Est
- Vaste réseau hydrographique : système de Saligues encore vivace
- Habitats diversifiés

L'article 6.3 de la directive HABITATS dispose que « tout plan ou projet non lié ou nécessaire à la gestion d'un site Natura 2000, mais susceptible de l'affecter de manière significative [...] fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur le site, au regard des objectifs de conservation de ce dernier ».



**Il existe une ZNIEFF de type 2 : « Bocage du Jurançonnais »** recouvrant la quasi-totalité de la commune. Ce site d'une superficie totale de 17 850 hectares s'étend sur une vingtaine de communes. Son classement en ZNIEFF a été motivé par la grande richesse floristique et faunistique liée à l'hétérogénéité de l'habitat en place. Ce site présente un intérêt notable pour le groupe des insectes (coléoptères notamment), des mammifères (chiroptères

## Les enjeux écologiques



Enjeux	Type de milieux
Très fort	Boisements
Fort	Boisements
	Prairies riches en espèces
	Friches arbustives
	Espaces verts (proche Bayse)
Modéré	Haies
	Quelques boisements
	Prairies
Faible	Friches
	Vignes
	Certaines prairies
Très faible	Certaines cultures
	Cultures

Le diagnostic a permis d'exposer la situation de Parbayse et mis ainsi en exergue plusieurs points :

- Un noyau villageois doté d'une certaine qualité architecturale et qu'il convient de valoriser et de préserver.
- Une urbanisation récente opérée en linéaire des axes de circulation favorisant le développement du bourg en étoile et dont la prégnance des linéaires urbains dans le cadre paysager doit être limitée
- L'importance du bâti diffus dont il convient d'encadrer les possibilités d'évolution.
- La présence d'un écart au Nord de la commune – Camet – qui constitue un foyer d'urbanisation secondaire
- L'importante place de l'agriculture dans l'identité locale ainsi que sur le rôle joué par cette activité dans la qualité des paysages
- Des sites naturels – 1 site Natura 2000 « Gave de Pau », bocage du Jurançonnais – constituant l'identité paysagère de la commune et abritant une faune et une flore riches qui doivent à ce titre être préservés.
- Une prise en compte des risques inondation et mouvement de terrain.

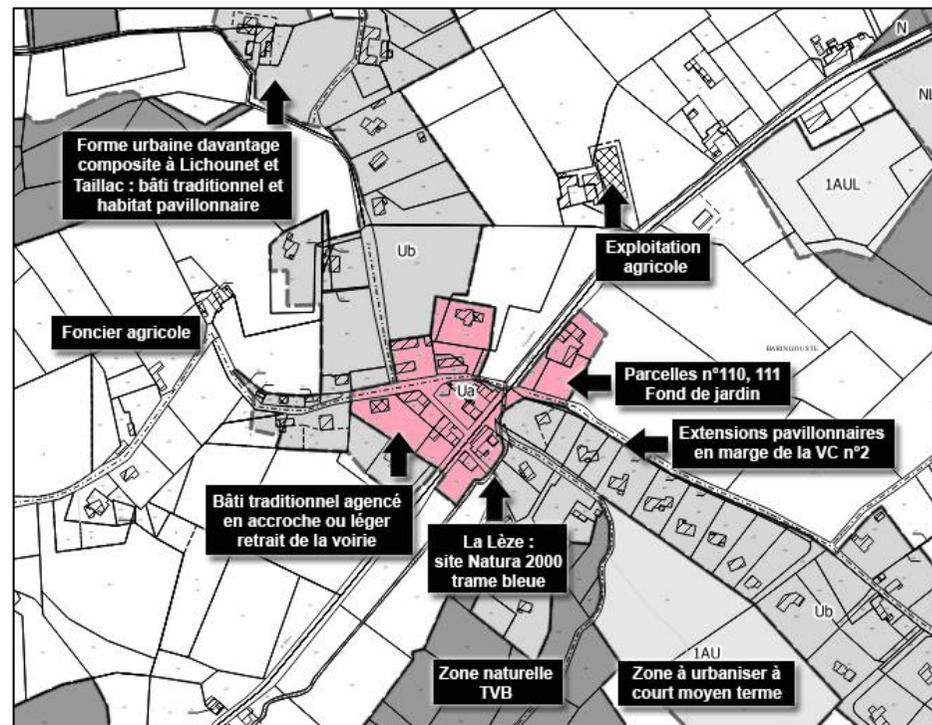
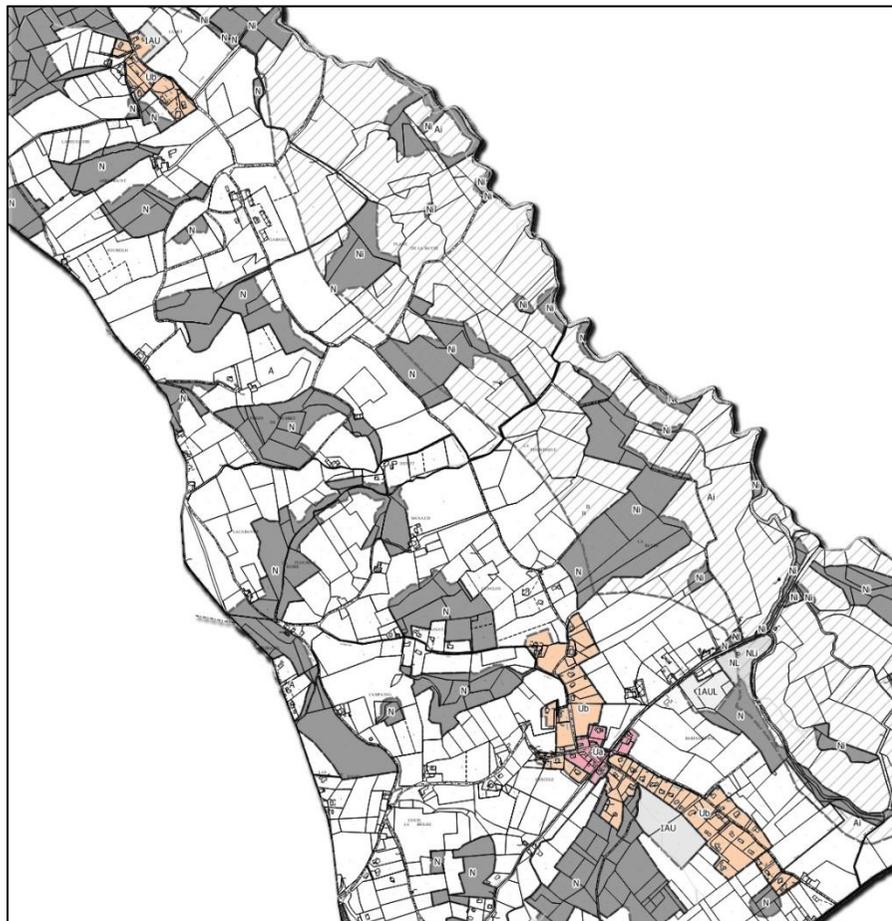
## B – LE PROJET DE DOCUMENT D'URBANISME

---

### 1 – Evaluation de la consommation foncière liée à l'habitat

- **PADD – Objectif démographique** : 356 habitants à l'horizon 2025, soit une augmentation de +50 habitants supplémentaires. La commune souhaite poursuivre de manière raisonnée la croissance démographique.
- **PADD - projet d'urbanisme** : le conseil municipal souhaite recentrer l'urbanisation dans le bourg et consentir à une densification raisonnée du hameau de Camet
- **Nombre de logement à proposer sur le marché** : Pour tenir compte de l'accueil de nouvelles populations et des dynamiques de desserrement de la taille des ménages, 20 nouveaux logements sont escomptés à l'horizon 2025.
- **Gestion économe de l'espace et objectif de modération foncière** : Pour atteindre ces 20 logements supplémentaires maximum, le conseil a estimé son besoin foncier de l'ordre **de 3 hectares**. Le conseil municipal souhaite favoriser une forme urbaine semi-dense tenant compte des modalités d'assainissement (non collectif) sur le territoire : programmer une densité minimale de 6 à 7 logements, soit des parcelles en moyenne de 1 500 m<sup>2</sup>.

## 2 – Caractéristiques des zones du PLU



Extrait du règlement graphique centré sur le centre-bourg

### Bilan des zones urbaines

Zone	Superficie (ha)	Superficie à bâtir (ha)	Nombre de construction estimée*	Evolution démographique estimée**
Ua	1.60			
Ub	14.40	1.46	9	22
<b>TOTAL</b>	<b>16.00</b>	<b>1.46</b>	<b>9</b>	<b>22</b>

### Bilan des zones à urbaniser

Zone	Superficie (ha)	Nombre de construction estimée*	Evolution démographique estimée***
1AU	2.93	2 + 6** + 5**	5 + 14 + 12**
1AUL	1.34		
<b>TOTAL</b>	<b>4.27</b>	<b>13</b>	<b>31</b>

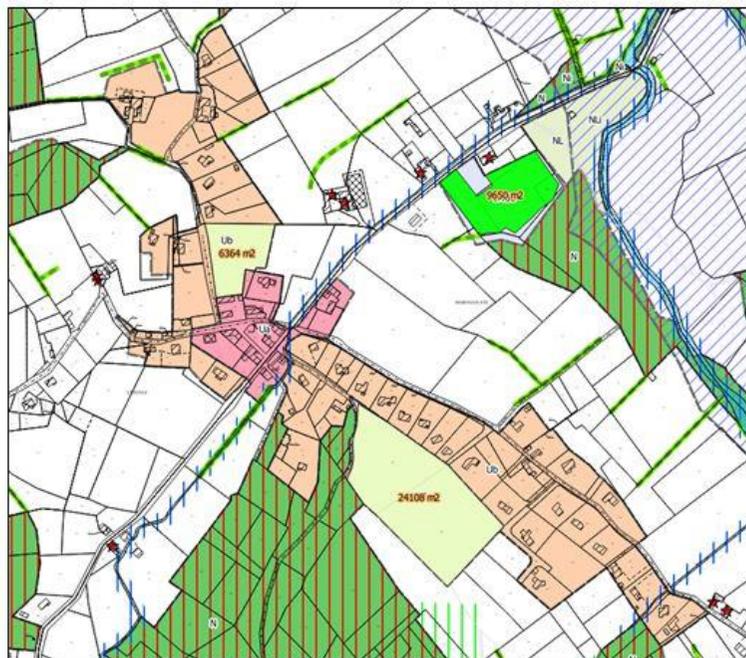
### Bilan des zones agricoles

Zone	Superficie (ha)
A	272.30
Ai	192.72
<b>TOTAL</b>	<b>465.02</b>

### Bilan des zones naturelles

Zone	Superficie (ha)
N	111.86
Ni	47.63
NL	0.39
NLi	0.83
<b>TOTAL</b>	<b>160.71</b>

## Consommation du foncier agricole :



Illustrations du potentiel agricole prélevé par l'urbanisation par zone et par type de culture : total 4,19 ha dont 3,22 ha pour le développement de l'habitat et les activités compatibles avec la fonction résidentielle



Types de zone	Type de cultures	Superficie agricole consommée
Ub	Prairie temporaire	0.64 ha
1AU	Prairie temporaire	2.41 ha
1AU	Prairie permanente	0.17 ha
1AUL	Mais grain et ensilage	0.97 ha
<b>TOTAL</b>		<b>4.19 ha</b>

Un des objectifs du PADD est de de maintenir une activité agricole significative et de préserver l'identité rurale de la commune (axe 4).

Le PADD favorise la création des conditions facilitant la reconversion des espaces en déprise agricole tout en permettant d'agir pour une meilleure rationalisation des terres agricoles en définissant notamment des limites franches entre zone urbaine et foncier agricole. Le diagnostic agricole réalisé en concertation avec les agriculteurs a permis par ailleurs d'identifier un certain nombre de bâtiments agricole. Le devenir des exploitations agricoles quant aux possibilités de reprise a également été pris en compte, de même que les modalités de changement de destination de certaines unités qui ne seraient plus usitées à des fins agricoles.

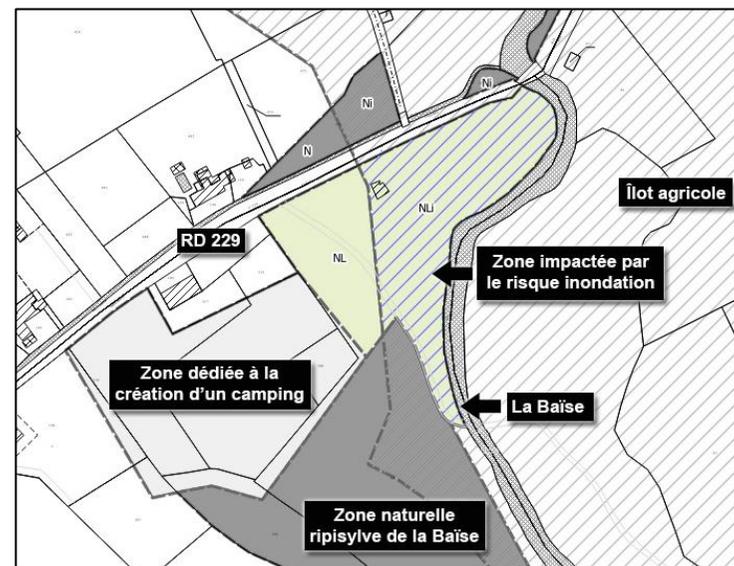
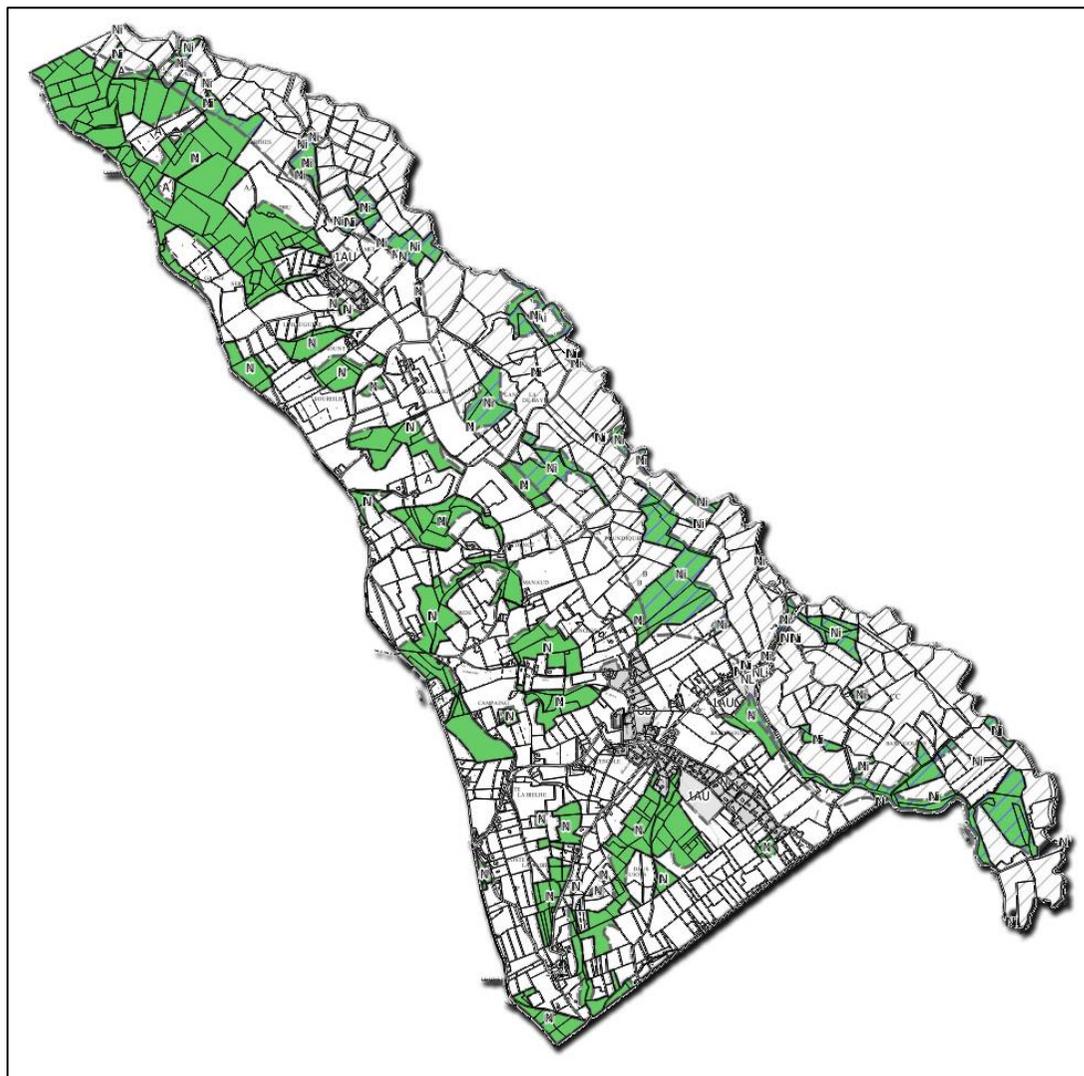
- Les extraits graphiques mettent en évidence que les zones à urbaniser (1AU) telles que définies dans ce PLU et le potentiel restant dans les zones urbaines (Ub) engendre un **prélèvement total de 4,19 ha sur les surfaces agricoles.**

- Précisément 0,97 ha est valorisé par la maïsiculture et l'ensilage, 3,05 ha concerne des prairies temporaires et 0,17 ha est laissé en prairie permanente.

- 77% des terres agricoles prélevées concernent le développement de **l'urbanisation à vocation résidentielle** et d'activités compatibles avec la vie urbaine. Les objectifs de densité inscrits dans le PADD ainsi que dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation concernant les zones à urbaniser et les potentiels en zone urbaines jouent en faveur d'une moindre pression foncière sur les espaces agricoles et la préservation du cadre paysager.

- Il n'existe pas de prélèvement de parcelles naturelles à vocation constructible dans le cadre du PLU.

### 3 – Dispositifs de protection des continuités écologiques (éléments naturels et espaces boisés)



Espace boisés et zone de loisirs

La zone N correspond à l'ensemble des espaces naturels de la commune englobant la totalité des réservoirs de biodiversité recensés sur le territoire : cette matérialisation permet de conforter le maintien des corridors écologiques qui débordent du strict cadre communal.

Une partie des espaces naturels est impactée par le risque inondation et a été indicé Ni.

La zone NL(i) caractérise un secteur à vocation de loisirs et se réfère à l'emprise du parcours de santé aménagé en bordure de la Baïse et de la RD 229.

Ce secteur est divisé en deux zones car il est impacté pour partie par la zone inondable inhérente à la Baïse. Seuls les aménagements nécessaires au fonctionnement des activités ludo-sportives seront autorisées au sein de cette zone afin d'assurer son unique vocation. L'objectif est de conforter le pôle de loisirs en bordure de la Baïse est défini à l'axe 2.1 du PADD.

Par ailleurs, le zonage tient compte de la nécessité de préserver l'ensemble des trames végétales et trames bleues ; cela concerne en particulier le site d'intérêt communautaire Natura 2000 qui présente un grand intérêt environnemental (reconnaissance européenne) : le Gave de Pau.

### **Haies et boisements protégés**

**Rappel réglementaire :** Ces espaces verts, repérés aux documents graphiques, ont vocation à assurer des espaces de détente, de transition et/ou de respiration.

Les ripisylves (zones humides boisées) protégées et identifiées au titre du Code de l'Urbanisme ne devront pas être comblées, ni drainées, ni être le support d'une construction. Elles ne pourront faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents.

Seuls les aménagements légers destinés à l'accueil du public (bancs, cheminements piétons), les voies d'accès d'intérêt public, les travaux nécessaires à la restauration des zones humides ou ceux nécessaires à son entretien et à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

### **Trame Verte et Bleue**

**Rappel réglementaire :** Le document graphique du PLU identifie un zonage Trame Verte et Bleue (TVB) qui répond aux dispositions du Grenelle II, et correspond aux continuités écologiques assurant les fonctions majeures du territoire ; il regroupe toutes les composantes réglementaires liées à la TVB.

Cette protection permet à la commune de mettre en valeur l'ordre écologique identifié qui permet de préserver les éléments écologiques qui jouent un rôle à l'échelle du territoire.

Le règlement s'attache ainsi à conforter la pérennité de ceux-ci, qui sont la source d'une riche biodiversité et qui caractérisent la partie Nord du territoire communal.

#### **4 – Dispositions du règlement en zone A et N relatives aux extensions, annexes, des bâtiments d'habitation**

##### **Zone A – Article A2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

###### **Dans les zones A :**

Les constructions accessoires à l'activité agricole, à savoir les locaux de transformation des produits de la ferme, les campings à la ferme, les gîtes ruraux, les locaux commerciaux annexés au local de production.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

Les constructions pourront faire l'objet d'une extension, d'une adaptation, d'une réfection.

Les extensions devront être « mesurées », c'est-à-dire :

- ✓ dans la limite de 30% de la surface de plancher du bâtiment principal, existant lors de l'approbation du présent document,
- ✓ dès lors que la surface de plancher après travaux n'excède pas 250 m<sup>2</sup> (existant plus extension),
- ✓ d'une hauteur n'excédant pas 3 mètres à l'égout du toit s'il s'agit d'une extension au sol,
- ✓ d'une hauteur n'excédant pas 7 mètres à l'égout du toit si le projet est une surélévation ;

Les constructions annexes aux habitations existantes sont autorisées

- ✓ avec une implantation à 20 mètres maximum du bâtiment principal,
- ✓ sur un seul niveau,
- ✓ et dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher,

Les piscines qui sont considérées comme annexes devront s'insérer dans ce rayon de 20 mètres du bâtiment principal;

## **Zone N – Article N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **Dans les zones N et Ni:**

Les constructions accessoires à l'activité agricole et forestières, à savoir les locaux de transformation des produits de la ferme, les campings à la ferme, les gîtes ruraux, les locaux commerciaux annexés au local de production.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

Les constructions pourront faire l'objet d'une extension, d'une adaptation, d'une réfection.

Les extensions devront être « mesurées », c'est-à-dire :

- ✓ dans la limite de 30% de la surface de plancher du bâtiment principal, existant lors de l'approbation du présent document,
- ✓ dès lors que la surface de plancher après travaux n'excède pas 250 m<sup>2</sup> (existant plus extension),
- ✓ d'une hauteur n'excédant pas 3 mètres à l'égout du toit s'il s'agit d'une extension au sol,
- ✓ d'une hauteur n'excédant pas 7 mètres à l'égout du toit si le projet est une surélévation ;

Les constructions annexes aux habitations existantes sont autorisées

- ✓ avec une implantation à 20 mètres maximum du bâtiment principal,
- ✓ sur un seul niveau,
- ✓ et dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher,

Les piscines qui sont considérées comme annexes devront s'insérer dans ce rayon de 20 mètres du bâtiment principal.

Ces dispositions sont autorisées dans la zone Ni conformément aux dispositions du PPRi.

### **Dans les NL et NLi**

Les constructions nécessaires aux activités ludo-sportives

Ces dispositions sont autorisées dans la zone NLi sous réserve de la prise en compte du risque inondation.