

COMMUNE DE
VONGNES

(DEPARTEMENT DE L'AIN)

CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRESENTATION

Elaboration prescrite le 8 mars 2004
Approuvée par le Conseil Municipal le 27 mars 2006

ROSINE BUHOT LOISEAU
Architecte urbaniste
5 rue Honoré d'Urfé – 42000 Saint-Etienne



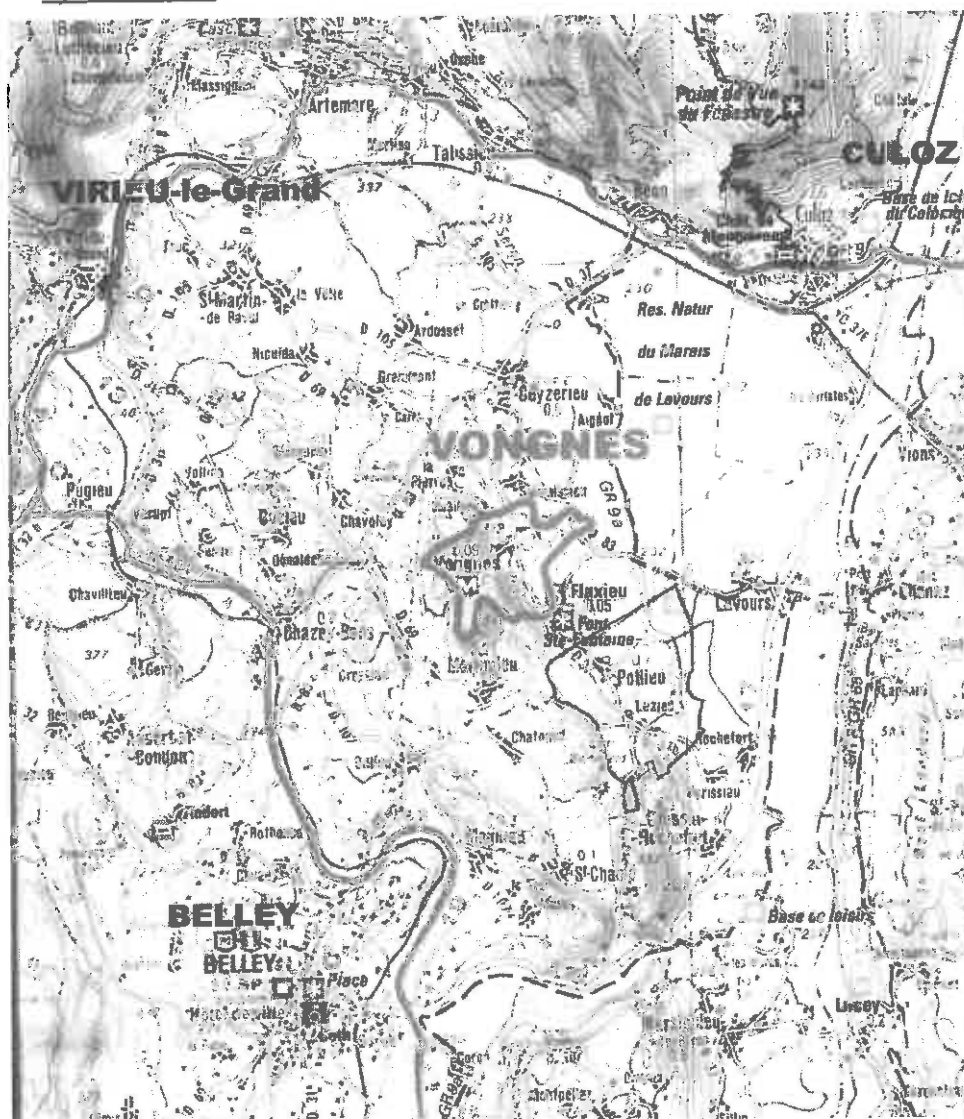
SOMMAIRE

CHAPITRE 1: LES CARACTERISTIQUES DE LA COMMUNE	2
1.1. LE TERRITOIRE COMMUNAL	2
a) Situation	2
b) Organisation du territoire communal	3
1.2. LE CONTEXTE POLITIQUE ET ADMINISTRATIF	4
a) Contexte administratif	4
b) Intercommunalité	4
c) Le SCOT	4
1.3. LE CONTEXTE HUMAIN	5
a) les données démographiques	5
b) Les logements	7
c) les données économiques et sociales	8
1.4. LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL	10
a) Le milieu naturel	10
b) L'agriculture	11
c) Le paysage	11
1.5. LE BATI ET LES EQUIPEMENTS	15
a) le bâti	15
b) les équipements	15
CHAPITRE 2. CONTRAINTES ET CHOIX D'AMENAGEMENT	16
2.1. LES CONTRAINTES D'URBANISATION	16
a) L'assainissement collectif	16
b) les contraintes agricoles	16
c) la prise en compte du paysage	16
2.2. LES CHOIX D'AMENAGEMENT	16
CHAPITRE 3. LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	18
CHAPITRE 4 : MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE	19
4.1. LES SECTEURS CONSTRUCTIBLES	19
4.2. EN DEHORS DES ZONES CONSTRUCTIBLES	19

CHAPITRE 1: LES CARACTERISTIQUES DE LA COMMUNE

1.1. LE TERRITOIRE COMMUNAL

a) Situation



La commune de Vongnes est située au sud du département de l'Ain, au pied du massif du Bugey et comptait en 1999 89 habitants pour 205 hectares.

La route départementale 37 traverse le village, rejoint au Nord la RD 904 vers Culoz situé à une dizaine de kilomètres et au sud, la RD 992 vers Belley à 15 km.

La commune est à l'écart des principaux flux de circulation locaux et régionaux et des axes autoroutiers européens A40 et A 41.

Le territoire communal est bordé par les communes de Ceyzérieu au Nord, Flaxieu au sud est et Marignieu au sud Ouest. C'est une des plus petite commune du département de l'Ain.

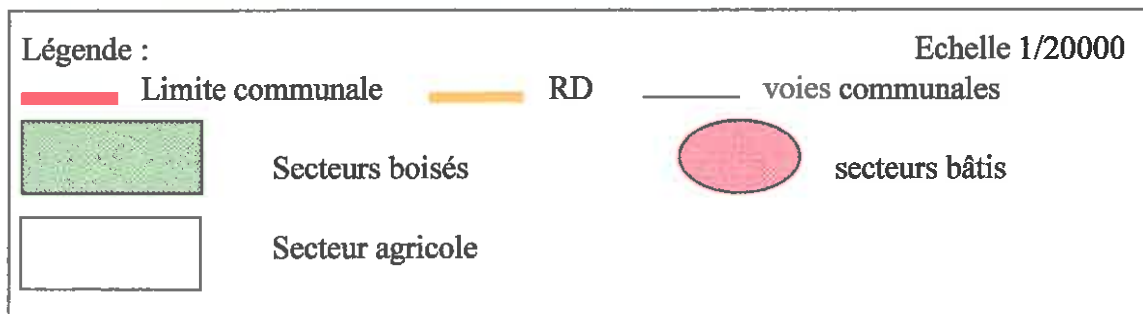
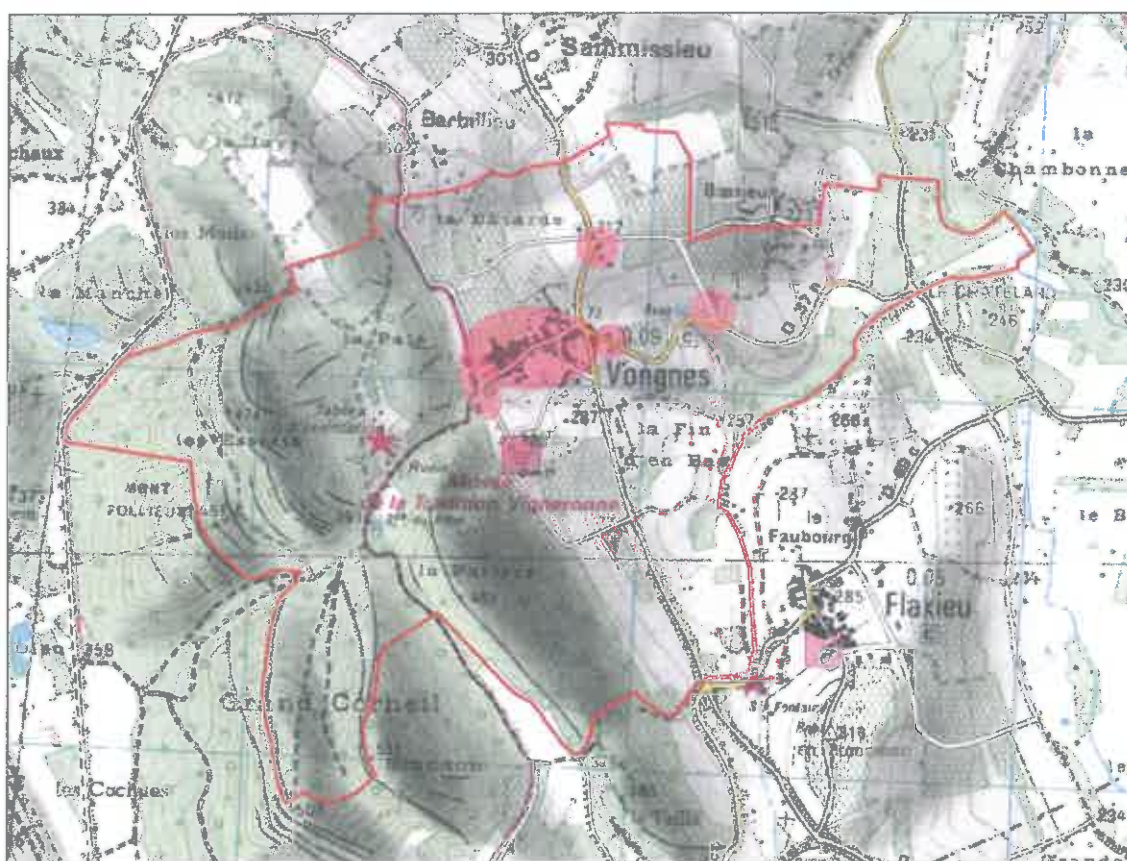
b) Organisation du territoire communal

Le territoire communal s'étend du haut à la limite des marais de Lavours en rive droite du Rhône.

La partie Ouest de la commune est occupée par les reliefs boisés des premiers contreforts du Bugey, la partie centrale en piémont est consacrée à l'agriculture, la partie est s'abaisse jusqu'aux limites du marais.

La RD 37 traverse la commune du Nord au sud au milieu du piémont agricole.

Le bâti est essentiellement regroupé au bourg qui présente une organisation traditionnelle de village rue. Il s'étire de la limite du relief boisé à la route départementale.



1.2. LE CONTEXTE POLITIQUE ET ADMINISTRATIF

a) Contexte administratif

Administrativement, la commune de Vongnes est rattachée au canton de Virieu-le-Grand, à l'arrondissement de Belley, département de l'Ain, région Rhône-Alpes.

b) Intercommunalité

La commune fait partie de la Communauté de communes de Belley Bas-Bugey dont les compétences sont :

- l'aménagement de l'espace, notamment en ce qui concerne les études d'assainissement
- l'économie
- le tourisme
- la gestion du boudodrome couvert de Belley
- la voirie
- l'aide aux communes (assistance administrative et technique)

De plus, la commune de Vongnes adhère aux syndicats suivants :

- SIVOM du Bas Bugey
- Syndicat Intercommunal d'Electricité de Cressin-Rochefort
- Syndicat Intercommunal d'Electricité du département de l'Ain:

c) Le SCOT

La commune de Vongnes a rejoint l'ensemble des communes constituant le district de Belley Bas Bugey et la communauté de communes de Colombier pour définir le périmètre de Schéma de Cohérence Territorial.

Le 18 mars 2002, le préfet de l'Ain a arrêté le périmètre d'élaboration du SCOT de Belley-Culoz, proposé par les communes et communautés de communes concernées.

1.3. LE CONTEXTE HUMAIN

a) les données démographiques

- *Evolution de la population totale depuis 1975 :*

POPULATION sans double compte				
En valeur absolue				
1975	1982	1990	1999	2004
74	86	92	89	74

POPULATION : Taux de variation annuelle totale			
	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Commune de Vongnes	+ 2.16 %	+ 0,85	-0.37%
Canton de Virieu-le-Grand			
Département de l'Ain	+1.52	+1.49	+1.00
Région Rhône-Alpes	+0.69	+0.81	+0.60
Données nationales	+0.46	+0.51	+0.37

Les chiffres des recensements depuis 1975 montrent pour la commune une croissance constante de la population communale jusqu'en 1990. Dans la période 75-82, elle est particulièrement marquée, puis elle s'infléchit jusqu'en 1990, année à partir de laquelle la population baisse alors qu'au niveau cantonal, on note une reprise de la croissance ?

- *La densité de population*

Densité du canton :	72 hab./km ²
Densité du département	89 hab./km ²
Densité de la région	129 hab./km ²

La densité communale de population est encore plus faible : 43 hab. /km² en 1999, 36 hab./km² en 2004, ce qui s'explique par une situation à l'écart des axes de circulation et une grande partie de l'espace communal occupé par des bois ou des zones humides, peu favorable à l'habitat.

- *Origine des variations*

POPULATION COMMUNALE : Naissances, décès			
Population SDC	122	108	101
Naissances	17	8	5
Décès	21	11	7
Variation abs. Pop.	+14	+7	+10

TAUX			
	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux annuel solde naturel %	-0.54	-0.71	-0.37
Taux annuel – solde migratoire	+2.70	+1.55	-0.73
Taux de variation annuel total	+ 2.16 %	+ 0,85	-0.37%

Depuis 1975, le taux annuel du solde naturel a oscillé et montre entre les deux derniers recensements une très légère amélioration, toute relative puisque restant toujours négatif.

Le solde migratoire montre une chute importante et continue depuis 30 ans, tout comme le taux de variation annuel total.

La commune perd désormais sa population, les décès ne sont pas compensés par les naissances et les départs de la commune ne sont plus compensés par les nouveaux arrivants.

Cette situation ne peut que s'aggraver par le vieillissement naturel de la population restante, si rien n'est fait pour inverser la tendance en favorisant la venue de nouvelles familles.

POPULATION : Taux annuel – solde migratoire %			
	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Commune de Vongnes	+2.70	+1.55	-0.73
Canton de Virieu-le-Grd			
Département de l'Ain	+1.10	+1.01	+0.56
Région Rhône-Alpes	+0.19	+0.28	+0.11
Données nationales	+0.07	+0.10	+0.01

Le solde migratoire s'est effondré dans la commune par rapport aux taux cantonal et départemental.

• Age de la population

	Pop totale		0-19 ans		20-39 ans		40-59 ans		60-et +	
	Valeur absolue	%	Valeur absolue	%	Valeur absolue	%	Valeur absolue	%	Valeur absolue	%
1990	92	100	26	28.3	25	27.2	24	26.1	17	18.4
1999	89	100	20	22.5	19	21.3	29	32.6	21	23.6
Evolution 90-99	-3	-0.4	-6	-2.9	-6	-3.0	5	+2.1	4	+5.5

L'évolution de la pyramide des ages montre un vieillissement de la population très préoccupant.

Baisse globale des 0-40 ans au profit des tranches d'âges supérieures. Vongnes devient-il un village de retraités ?

Cela provient de la sous représentation des 20-39 ans, en âge de faire des enfants et révèle une difficulté des jeunes à s'installer sur la commune, qu'ils en soient originaires ou non.

- *Les tendances démographiques*

Les tendances démographiques sont très négatives et inquiétantes pour le devenir de Vongnes.

Cependant les tendances cantonales, bien qu'en voie de modération demeurent favorable et Vongnes pourrait encore bénéficier un contexte de croissance si la commune permet l'installation de nouvelles familles.

Même dans ce cas il faudra une longue période de solde migratoire positif pour renouer avec un solde naturel positif et ainsi atteindre une croissance démographique équilibrée.

Compte tenu du faible effectif de la population communale, les variations même relativement faibles en valeur absolue entraînent des variations marquées en pourcentage. Les prévisions sont donc délicates à définir et les tendances pourraient connaître des changements brusques de cap.

La variation de population dépendra essentiellement de l'offre d'habitat. Celle-ci dépend de la capacité d'accueil des zones constructibles et de la rétention foncière exercée par les propriétaires.

b) Les logements

- *Composition du parc de logements*

Ensemble des logements			
Ensemble	catégorie		
	Résidence principale	Logement occasionnel, résidence secondaire	Logement vacant
44	34	6	4
100%	77%	14%	9%

- *Age du parc*

Nombre de logements selon l'époque d'achèvement		
Avant 1949	30	68%
De 1949 à 1974	1	
De 1975 à 1981	4	
De 1982 à 1989	7	
1990 ou après	2	
Total	44	100 %

Le parc des logements est ancien avec 2 maisons sur 3 de plus de 50 ans. Depuis 15, il n'y a eu que 2 logements neufs construits sur la commune.

- *Répartition des résidences principales par type et statut d'occupation*

La quasi totalité des résidences principales sont des logements individuels ou des fermes (98.2%). Il n'existe pas sur la commune de logements collectifs.

Statut d'occupation des résidences principales		
Propriétaire	Locataire ou sous locataire	Logé gratuitement
27	2	5
79.4%	5.9%	14.7%

- *Niveau de confort des résidences principales*

Nombre de RP	34
RP sans baignoire sans douche	0
RP avec baignoire ou douche, WC intérieur et chauffage central	27
Sans chauffage central	10

Le niveau de confort du parc révèle un bon niveau de restauration et de réhabilitation du parc de logements anciens.

c) les données économiques et sociales

- *Activités*

Le nombre d'actifs est de 42 personnes dont 40 ont un emploi.

En 1982, 41 personnes avaient un emploi et 43 personnes en 1990.

Déplacements domicile-travail

Population totale	42
Population active ayant un emploi	40
Actif ayant un emploi à Vongnes	9
Actif ayant un emploi dans une autre commune	31
Du même département	24
De la même région	30
Hors région	1

Les pôles d'emplois principaux sont Belley et Culoz et l'agglomération de Chambéry, située à environ 40km.

Type de transports utilisés

Hormis les habitants de Vongnes travaillant sur place, l'ensemble des résidents ayant un emploi hors commune utilisent la voiture particulière pour se rendre à leur lieu de travail et pour certain à la gare de Culoz.

Nature des activités sur la commune

9 personnes trouvent leur activité dans la commune.

C'est la viticulture qui offre ces emplois avec 5 exploitations agricoles professionnelles et 9 chefs d'exploitation ou coexploitants à temps complet. La population familiale active sur les exploitations est de 20 personnes.

Si la commune a une vocation viticole qui reste prépondérante pour l'utilisation du sol, sa fonction résidentielle est affirmée puisque plus de 77% des actifs travaillent en dehors de ses limites.

1.4. LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

a) Le milieu naturel

• *Le relief et l'hydrographie*

Le territoire communal descend des piémonts du Bugey au secteur de confluence de la rivière Seran avec le Rhône occupé par le marais de Lavours.

- La partie haute du relief forme un axe Nord-Ouest sud-est le long duquel s'échelonnent Les Muds (436m), les Esserts (474m) et le Grand Corneil (507m). Ces reliefs sont en grande partie boisée.
- Dans la partie médiane de la commune, le relief s'atténue en coteaux (altitudes de 330 à 250m) marqués de sillons qui évacuent les eaux de ruissellement vers le marais. Le sillon du ruisseau de la Fontaine marque la limite communale est qui sépare les villages de Vongnes et de Flaxieu.
- La partie basse (moins de 250m) est plus plane. Ce secteur est occupé par les prairies humides et les marais jusqu'au ruisseau de Sannaz.

• *Le couvert végétal*

La végétation naturelle est diversifiée sur le territoire communal et correspond aux différents sites géographiques rencontrés.

Les reliefs sont en grande partie couverts de boisements.

La plus grande partie des coteaux est utilisée par l'agriculture, on y rencontre des vignes, des prairies et parcelles cultivées en maïs. Ponctuellement on rencontre des espaces colonisés par la végétation de friche et d'embroussaillage et, dans le creux des vallons, la végétation d'accompagnement des ruisseaux.

En limite du marais, les prairies naturelles inondables sont en partie remplacées par des plantations de peupliers.

Le paysage agricole reste marqué par le rythme des vignes et par les haies et les bosquets, éléments résiduels d'une trame bocagère ancienne.

• *Les espaces remarquables*

Certains milieux naturels remarquables ont fait l'objet de protections particulières et d'inscriptions à divers inventaires. L'extrémité est du territoire de Vongnes est incluse dans le périmètre de la ZNIEFF de type 2, grand ensemble naturel riche et peu modifié, offrant des potentialités biologiques importantes couvrant l'ensemble Lac du Bourget, marais de Lavours, Chautagne, îles du Rhône.

b) L'agriculture

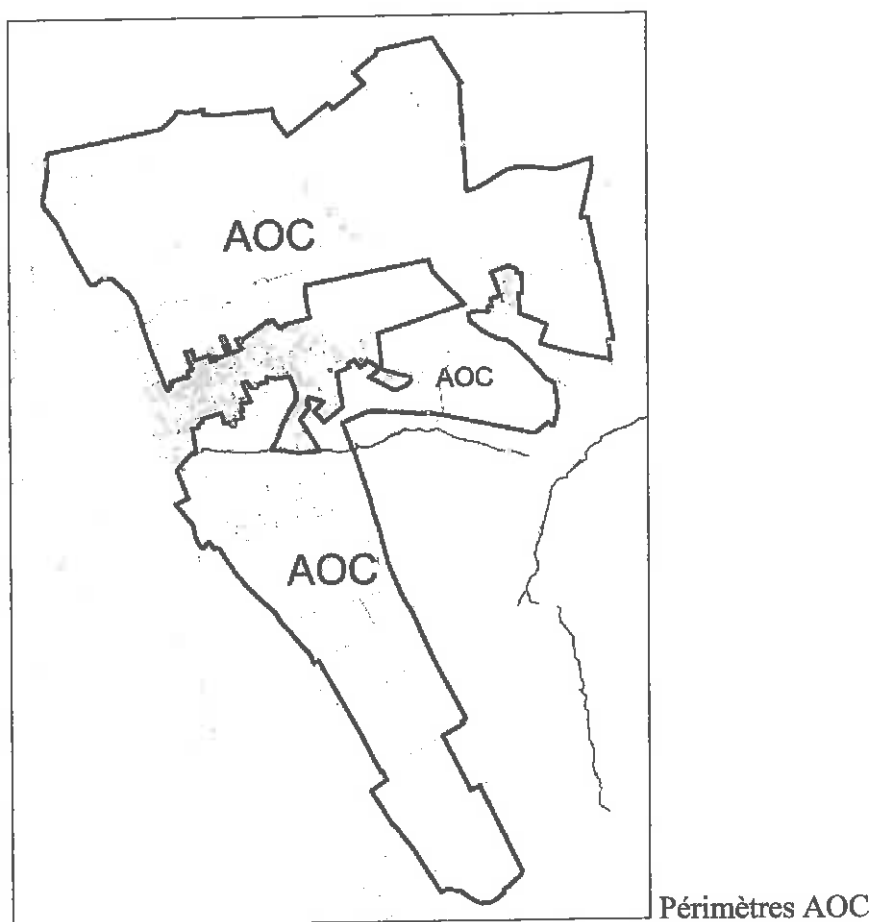
- *La répartition des terres agricoles dans le territoire communal*

Selon le recensement agricole de 2000, la surface utilisée communale est de 57 ha, soit moins de 28% du territoire communal. La surface agricole utilisée par les exploitations (y compris les terrains exploités hors commune) est de 70ha.

Les surfaces en vignes progressent depuis les années 80 : 40 ha en 1979, 45 en 1988 et 50 en 2000.

La partie médiane du territoire, située entre les altitudes 250 et 330m, est la plus favorable aux activités humaines : agriculture, habitat, circulation. Les vignes sont adossées au relief boisé et dans les secteurs les mieux exposés.

L'activité agricole principale est la vigne, l'élevage et la culture du maïs tiennent une place secondaire.



c) Le paysage

- les unités paysagères

Le relief et l'occupation du sol organisent le paysage en unités distinctes :

L'unité A couvre l'ensemble des reliefs boisés qui surplombent la moitié est de la commune. Il n'est pas urbanisé et constitue la limite du paysage de Vongnes en direction de l'Est

L'unité B occupe le piémont. C'est un paysage très ouvert offrant des vues lointaines panoramiques. Ce paysage se découvre de manière privilégiée en parcourant la RD 37. Il présente de petits vallonnements dans lesquels s'inscrit le bâti existant.

Le village suit la pente et est en partie masqué par la végétation haute d'accompagnement du ruisseau de la Crottaz.

Les enjeux paysagers liés à l'implantation de constructions nouvelles sont limités à ce secteur

Sensibilité du site :

La limite entre le relief boisé et le piémont planté de vignes, les points hauts des vallonnements, objet de multiples co-visibilités sont les secteurs sensibles du site.

L'ampleur du paysage relativise l'impact que pourrait avoir l'implantation de constructions nouvelles dans les espaces moins sensibles et si celle-ci respecte les principes d'intégration des constructions existantes : volumétrie, matériaux, teintes des revêtements, et traitement des espaces d'accompagnement : clôtures et végétation.

L'unité C est formée par le vallon du ruisseau de la sainte Fontaine et suit la RD 37h en direction de Lavours. Occupée en partie par la végétation d'accompagnement du ruisseau et des haies hautes bocagères, elle est peu perceptible depuis le village ou la RD37.

L'unité D marque la frange du marais. Les plantations forestières limitent l'intérêt paysager de ce site.

• *Les facteurs de mutation du paysage*

Il n'existe pas d'éléments perturbateurs graves dans le paysage. On peut identifier deux facteurs principaux de mutation.

La diffusion de l'habitat

Les quelques constructions modernes de Vongnes sont dans l'ensemble bien intégrées dans le paysage. Les espaces les plus sensibles se situent le long des voiries, aux entrées du village, en hauteur. Dans les pentes fortes, les terrassements seront difficiles à intégrer dans les lignes naturelles du site

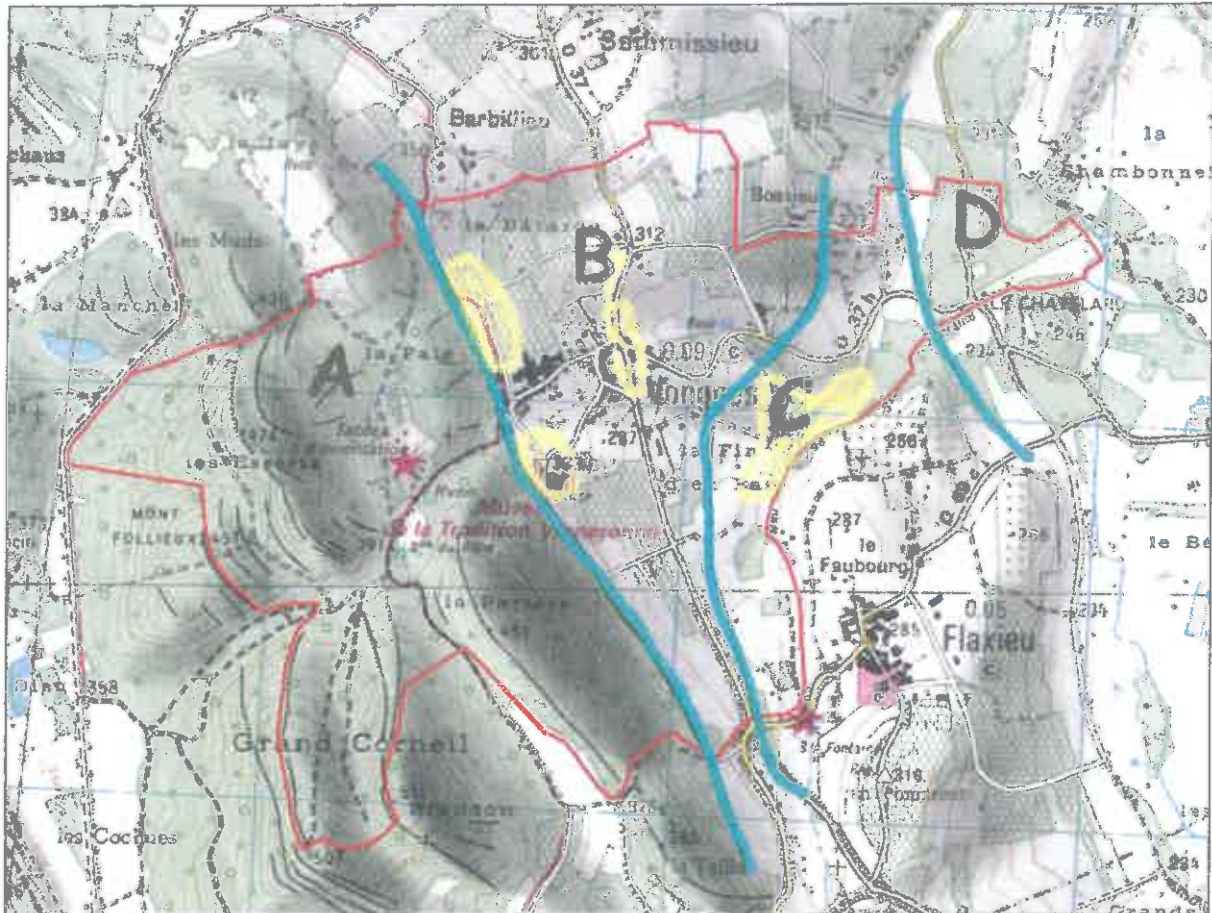
L'évolution des modes culturels

La vigne reste la culture qui marque l'identité de ce terroir. L'augmentation des surfaces de maïs altère ce caractère. Cette culture masque pendant les mois d'été les vues proches et lointaines, surtout dans les secteurs vallonnés. Dans les secteurs proches des zones habitées, l'extension de cette culture peut être ressentie comme une transformation négative du paysage.

• *Mise en valeur : chemins de randonnées départementaux*

Le territoire communal n'est traversé par aucun chemin de grande randonnée. En revanche, il existe des itinéraires de promenade et de randonnées répertoriés par le Département de l'Ain.

Carte des unités et des sensibilités paysagères



LEGENDE

- Limite communale
- Limite des unités paysagères
- Secteurs sensibles



Le village rue : vue intérieure, habitations et bâtiments d'activité viticole



Le grand paysage dans lequel s'inscrit la chapelle classée,...



...et la silhouette villageoise



Le village, implanté à l'orée de la forêt, domine la vallée.

1.5. LE BÂTI ET LES EQUIPEMENTS

a) le bâti

Le village de Vongnes

Le village est bourg s'est développé sur un site particulièrement favorable à l'implantation d'un groupement humain, un replat à mi-pente du coteau où l'ensoleillement est optimisé malgré l'orientation défavorable.

Le village ancien s'étire en village-rue entre le piémont et la D37. Dans la partie ancienne, le bâti est relativement homogène, représentatif de l'architecture bugiste traditionnelle. Le village est conforté sur ses limites extérieures par des bâtiments d'activités viticoles qui s'intègrent dans la silhouette villageoise.

L'ensemble bâtiments anciens sont très bien restaurés et habités. Certains bâtiments anciens de type granges ou remises pourraient faire l'objet de restauration et changement de destination pour la création de quelques logements supplémentaires.

A l'époque moderne, le village s'est prolongé le long de la D37 agrandi de quelques pavillons, sans que le caractère pittoresque de l'entrée de village en soit altéré.

Les écarts

Les bâtiments anciens situés en écart du village sont

- L'église de Vongnes, édifiée au XI^{ème} siècle, inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis 1976
- La ferme de Grand Chanoz, en bordure de la D37h
- Une maison en limite communale avec Ceyzérieu, intégrée au hameau de Bossieu.
- Une maison en bordure de la D37 à la Tire

Trois maisons « modernes » ont été édifiées en bordure de la D37 à la Tire, créant une amorce de hameau, à l'écart du village.

b) les équipements

- Equipements publics : La commune est dotée des équipements publics de base: mairie, église, cimetière. La commune compte 7 enfants scolarisés à Ceyzérieu et Culoz.
- Voiries et espaces aménagés

Dans le village, les espaces publics ne présentent pas de traitement urbain particulier (enrobé sans trottoir). Il existe une aire de stationnement privé pour les cars et les véhicules particuliers pour les visiteurs en haut du village et un parking public voitures à proximité de l'église.

- Eau potable

L'alimentation est assurée par le pompage de Cressin-Rochefort via le réservoir de Lavours et par le réservoir de Barbilleu à Ceyzérieu. La commune est desservie par un réseau qui a été modernisé et présente de bonnes caractéristiques dans l'ensemble (Ø120, 100 et 80).

- Assainissement

Le village est équipé d'un réseau collecteur unitaire mais ne dispose pas de système d'assainissement des effluents qui s'écoulent par les fossés vers la zone de marais.

CHAPITRE 2. CONTRAINTES ET CHOIX D'AMENAGEMENT

2.1. LES CONTRAINTES D'URBANISATION

a) L'assainissement collectif

La commune a le projet de créer, avec la commune voisine de Flaxieu une unité de traitement qui permettra de traiter les effluents collectés dans le réseau existant

L'urbanisation nouvelle doit s'insérer dans ce projet. Les secteurs d'urbanisation doivent donc être situés de manière à pouvoir être raccordés gravitairement aux futurs réseaux.

Le site de traitement doit se situer en contrebas des secteurs d'urbanisation existant et futurs, respecter les distances réglementaires d'éloignement des habitations tout en restant en deçà de la limite des zones inondables.

b) les contraintes agricoles

La pérennité et le développement de l'activité agricole impliquent de prendre en compte les contraintes et objectifs suivants :

- limiter la consommation des terres agricoles
- prendre en compte le zonage AOC

c) la prise en compte du paysage

La préservation des paysages nécessite une organisation de l'urbanisation pour répondre aux contraintes suivantes :

- minimiser l'impact des constructions nouvelles sur la perception de l'église de Vongnes et de son site
- respecter les espaces naturels remarquables faisant l'objet de mesures de protection ;
- harmonisation des secteurs d'urbanisation nouvelle avec le caractère compact du village
- continuité avec les secteurs de bâti existant et articulation des constructions récentes et futures avec le bâti ancien.

2.2. LES CHOIX D'AMENAGEMENT

Compte tenu de la faiblesse de la construction enregistrée depuis plus de 15 ans, l'objectif de la commune a été d'élargir le choix des sites constructibles. L'exigence de diversité de terrains a prévalu sur l'objectif quantitatif de capacité d'accueil, qui doit cependant prendre en compte une forte rétention foncière.

Le zonage du MARNU a été étendu en prenant en compte les contraintes suivantes :

- continuité avec les zones bâties
- poursuite de l'axe de développement traditionnel du village d'Ouest vers l'Est
- raccordement futur au réseau d'assainissement collectif et au réseau d'eau potable
- protection paysagère des abords de la chapelle et de la silhouette villageoise
- préservation de la coupure entre le hameau de la Tire et le village

Les secteurs d'urbanisation sont répartis au sud et à l'Est du village, ainsi qu'au hameau de la Tire.

La zone constructible est élargie à l'entrée sud du village jusqu'à la limite naturelle constituée par le ruisseau du Crottaz. A l'Est le secteur situé entre la limite actuelle du village et le hameau de Chanoz

CHAPITRE 3. LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Les incidences de la carte communale sur l'environnement sont faibles. En effet la carte communale autorise une urbanisation très limitée aux abords immédiats du village et du hameau. Elle protège donc la quasi-totalité du territoire communal.

Les incidences possibles relèvent des domaines suivants :

- *la protection de l'activité agricole*

Les secteurs constructibles sont situés en continuité des secteurs déjà bâtis et ne constituent pas de mitage de l'espace agricole.

En rendant constructibles certains terrains vacants interstitiels, la carte communale renforce la cohérence du tissu villageois en opposition avec les espaces naturels et agricoles. Mieux identifiés, ceci peuvent être mieux préservés. C'est le cas à l'entrée sud, où le ruisseau marque désormais la limite du village

Par rapport au Marnu, les zones constructibles empiètent sur 1,65ha de terrains agricoles dont 1,25 ha de terrains classés AOVDQS, ce qui reste modeste par rapport à l'ensemble des terrains classés.

L'impact sur la production viticole sera très modeste.

- *la qualité des eaux superficielles*

La contrainte de branchement au futur réseau collectif d'assainissement a été prise en compte dans la définition des secteurs ouverts à l'urbanisation autour du village.

La mise en oeuvre de la carte communale implique une imperméabilisation du sol tout à fait limitée. La préservation de la végétation existante contribue à limiter l'impact de l'urbanisation sur le régime d'évacuation des eaux pluviales.

- *la protection des espaces naturels*

En définissant en secteurs naturels la quasi-totalité du territoire communal, le présent document assure une certaine protection des espaces naturels, notamment les boisements, les cours d'eau et le secteur comportant un réseau résiduel de haies bocagères intéressant (secteur Est de la commune).

- *la protection des paysages*

La composition d'ensemble des différentes unités de paysage est inchangée par le projet de développement de la commune. Les milieux naturels remarquables ne sont pas touchés par des implantations nouvelles.

La perception de la silhouette villageoise est inchangée depuis les itinéraires de promenade au Nord et la coupure de l'urbanisation entre le hameau de la Tire et le village est sauvegardée.

Les secteurs constructibles englobent des constructions éparses existantes qui seront intégrées à un tissu plus dense. Cela va dans le sens de l'amélioration de l'insertion de l'ensemble dans le paysage agricole et naturel.

CHAPITRE 4 : MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE

4.1. LES SECTEURS CONSTRUCTIBLES

Les secteurs constructibles comprennent les parties actuellement urbanisées, confortées par les secteurs ouverts à l'urbanisation. Ils sont indicé C sur le plan de zonage.

Toute utilisation ou occupation à vocation d'habitat ou compatible avec l'habitat y est possible.

Le Règlement National d'Urbanisme, comportant les articles R.111-2 à R.111-24 est applicable.

Ces dispositions réglementaires permettent, le cas échéant de refuser un permis de construire ou de l'assortir de prescriptions spéciales.

Ces dispositions concernent :

1. La localisation et desserte des constructions (R. 111-12 à R. 111-15)
2. Implantation et volume des constructions (R. 111-16 à R. 111-20)
3. Aspect des constructions. (R. 111-21 à R. 111-24)

4.2. EN DEHORS DES ZONES CONSTRUCTIBLES

En dehors des zones constructibles, les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

