

SAINT GERVAIS

PLAN LOCAL D'URBANISME - Nomenclature du règlement

On distingue 4 zones différentes :

- **U** : zone **Urbanisée**
- **AU** : zone **A Urbaniser**
- **A** : zone **Agricole**
- **N** : zone **Naturelle**

La zone U est constituée de **3 secteurs** :

- **Uc** : urbanisation du centre bourg (constructions groupées et en général à l'alignement des voies) - assainissement collectif ; un sous secteur **Ucp** : patrimoine - alignement impératif ;
- **Up** : urbanisation périphérique au centre bourg à dominante d'habitat - assainissement collectif ; un sous secteur **Upa** : assainissement autonome et densité limitée (C.O.S. : 0,1) ;
- **Ue** : secteur réservé à l'accueil des équipements collectifs (bâtiments publics, scolaires, sportifs, de loisirs,...) - assainissement collectif.

La zone AU est constituée de **8 secteurs** : **1AU_p**, **1AU_e**, **1AU_a**, **1AU_L**, **1AU_h**, **1AU_t**, **1AU_v** et **2AU**. Un préfixe (1 ou 2) précise un phasage d'urbanisation dans le temps :

- **1AU_p** : secteur d'extension d'urbanisation à court terme sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble et apparenté au secteur Up (prédominance d'habitat) ; un sous secteur **1AU_p La Ramée** (COS : 0,2) ;
- **1AU_e** : secteur d'extension d'urbanisation à court terme sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble et apparenté au secteur Ue (équipements collectifs) ;
- **1AU_a** : secteur d'extension d'urbanisation à court terme sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble et réservé à l'accueil d'activités économiques ;
- **1AU_L** : secteur d'extension d'urbanisation à court terme sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble réservé à des aménagements légers de loisirs ;
- **1AU_h** : secteur d'extension d'urbanisation à court terme sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble réservé au camping et à l'habitat léger de loisirs (parcs résidentiel de loisirs, motel, ...) ;
- **1AU_t** : secteur d'extension d'urbanisation à court terme sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble réservé à l'accueil d'activités équestres ;
- **1AU_v** : secteur d'extension d'urbanisation à court terme sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble réservé à l'accueil d'hébergements de tourisme ;
- **2AU (long terme)** : Réserve foncière subordonnée à Modification ou Révision du P.L.U. pour être constructible - destination précise indéterminée.

La zone A est réservée exclusivement aux activités agricoles ; seules sont autorisées les constructions agricoles et les logements de fonction des agriculteurs. Aucun changement de destination du bâti existant sauf si réalisé par un exploitant agricole en activité dans le cadre de la diversification de l'activité agricole (agritourisme). La zone A comprend 3 secteurs :

- Un **secteur Ac** dans lequel les carrières sont autorisées ;
- Un **secteur Ai** (agricole inconstructible) ;
- Un **secteur An** (agricole et naturel - secteurs sensibles de marais : ZNIEFF type 2) : constructibilité limitée aux installations et équipements techniques liés à l'activité agricole + entretien et travaux hydrauliques.

La zone N est constituée de **4 secteurs** :

- **N (N strict ou N sans indice)** : secteur à dominante naturelle, préservation des milieux naturels remarquables (ZNIEFF type 1), des boisements, des sites et des points de vue ; constructions en nombre limité, possibilité d'extensions des constructions existantes ;
- **Nc** : secteur réservé aux campings / caravaning ;
- **Nd** : domaines et parc de caractère - constructions nouvelles et changements de destination limités au tourisme, au loisir et à la culture sans compromettre la qualité des éléments naturels et bâtis contribuant à l'identité du lieu ; extension des constructions existantes dans le respect de l'architecture monumentale ;
- **Nh** : secteur de hameaux et lieudits. Possibilité d'extension mesurée des habitations existantes (30 % environ), changements de destination limités à l'habitat et à l'extension des activités artisanales existantes.