

DEPARTEMENT DU GERS
COMMUNE DE SAINT-CREAC

C.C.

Elaboration de la carte communale

DOSSIER ARRETE

3 – Modalités d'application des règles
générales d'urbanisme

Elaboration de la
carte communale :

Approuvée le

Visa

Date :

Signature :



MODALITÉS D'APPLICATION DES RÈGLES GÉNÉRALES D'URBANISME

Les présentes modalités ont pour objet d'explicitier, en fonction du zonage retenu par la Carte Communale (articles L161-4, R161-4 et R161-5 du code de l'urbanisme), les conditions d'application des dispositions du Règlement National d'urbanisme telles qu'elles figurent dans le Code de l'Urbanisme au moment de l'approbation de la Carte Communale. En cas d'évolution de la réglementation, les nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme seront applicables.

Zone constructible (ZC1) :

Dans cette zone, les conditions d'équipements permettent l'implantation de toute construction (à l'exclusion de celles à usage d'activités polluantes, nuisibles ou dangereuses pour le voisinage). Celles-ci devront respecter les dispositions des Règles Générales d'Urbanisme.

Zone constructible sous réserve des équipements (ZC2) :

Dans cette zone, les constructions (à l'exclusion de celles à usage d'activités polluantes, nuisibles ou dangereuses pour le voisinage) sont admises sous réserve de satisfaire aux conditions d'équipement définies par le Règlement National d'Urbanisme

(notamment les articles R 111-5, R111-6, R 111-8 à R 111-13 du Code de l'Urbanisme).

Les constructions seront interdites sur la base de l'article L111-11, si les équipements manquent.

Zone naturelle (ZN) :

Dans cette zone, sous réserve des articles R111-2, R 111-3, R 111-4, R 111-13, R 111-14, R111-26, 111-27 du Code de l'Urbanisme, ne sont admises que :

1°) l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes, ainsi que l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant,

2°) la restauration des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque leur intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment,

Dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde

des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestier et à la mise en valeur des ressources naturelles :

3°) les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs,

4°) les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles,

5°) les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière*,

6°) les constructions et installation nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production*,

7°) les constructions et installation nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel des coopérative d'utilisation de matériel agricole*,

Ces constructions et installations sont admises sous réserve de satisfaire aux conditions d'équipement définies par les Règles Générales d'Urbanisme (notamment les articles R 111-5, R111-6, R 111-8 à R 111-13 du Code de l'Urbanisme).

* Rappel : ces constructions et installation sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Les autres articles des Règles Générales d'Urbanisme restent applicables.

Zone naturelle inondable (ZNi) :

Dans cette zone, ne sont admises que les constructions et installations citées en zone ZN et sous réserve de la prise en compte du risque d'inondation (article R111-2 du code de l'urbanisme).

Zone naturelle de protection écologique liée à la ZNIEFF (ZNe) :

Dans cette zone, en application de l'article R111-14, toute nouvelle construction est interdite s'il n'y a pas démonstration dans le dossier de l'absence d'incidence sur la ZNIEFF, ou d'une incidence faisant l'objet des mesures compensatoires.

Zone naturelle protégée (ZNp) :

Dans cette zone et sous réserve de la prise en compte du patrimoine et des paysages (article R111-27 du Code de l'Urbanisme), ne sont admises que :

- L'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes,
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.

Les autres articles des Règles Générales d'Urbanisme restent applicables.