

AVEZAN

- CARTE COMMUNALE -

**4- ANNEXE D'APPLICATION DU REGLEMENT
NATIONAL D'URBANISME**

S.A.R.L. XMGE

51 rue Montablon - 32500 Fleurance
Tel : 05 62 06 22 31 - Fax : 05 62 06 27 06
E-mail : m.girardin@xmge.com



XMGE
Bureau d'études

SOURCE DDT 32 – Août 2017

Zone constructible à usage d'activités (ZA1)

Dans cette zone, les conditions d'équipement permettent l'implantation de toute construction à usage d'activités (industrielle, artisanale, commerciale, services, bureaux, ...). Celles-ci devront respecter les dispositions des Règles Générales d'Urbanisme.

(si besoin, uniquement pour les zones déjà occupées) Dans le secteur ZA1i, les constructions ne sont admises que sous réserve de la prise en compte du risque d'inondation (article R111-2 du Code de l'Urbanisme).

Zone constructible à usage d'activités sous réserve des équipements (ZA2)

Dans cette zone, les constructions à usage d'activités (industrielle, artisanale, commerciale, services, bureaux, ...) 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). Les constructions seront interdites sur la base de l'article L111-11, si les équipements manquent.

(à éviter fortement, l'extension de l'urbanisation sur les secteurs inondables étant interdite) Dans le secteur ZA2i, les constructions ne sont admises que sous réserve de la prise en compte du risque d'inondation (article R111-2 du Code de l'Urbanisme).

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

L'étude Entrée de ville faite en application de l'article L111-9 du Code de l'Urbanisme et annexée au dossier définit les conditions d'aménagement de la zone, à respecter par les autorisations d'urbanisme.

Zone constructible (ZC1) :

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

(si besoin, uniquement pour les zones déjà occupées) Dans le secteur ZC1i, les constructions ne sont admises que sous réserve de la prise en compte du risque d'inondation (article R111-2 du Code de l'Urbanisme).

Zone constructible sous réserve des équipements (ZC2)

Dans cette zone, les constructions (à l'exclusion de celles à usage d'activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage) 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). Les constructions seront interdites sur la base de l'article L111-11, si les équipements manquent.

(à éviter fortement, l'extension de l'urbanisation sur les secteurs inondables étant interdite) Dans le secteur ZC2i, les constructions ne sont admises que sous réserve de la prise en compte du risque d'inondation (article R111-2 du Code de l'Urbanisme).

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

(si besoin) L'étude Entrée de ville faite en application de l'article L111-9 du Code de l'Urbanisme et annexée au dossier définit les conditions d'aménagement de la zone, à respecter par les autorisations d'urbanisme.

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

2°) 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 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 forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles

3°) les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière

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

5°) 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

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).

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

Zone naturelle inondable (ZNi) :

Dans cette zone, sous réserve de la prise en compte du risque d'inondation (article R111-2 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, 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 forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles*
- *les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière*

Cependant dans le secteur ZNie, ces constructions seront interdites s'il n'y a pas démonstration dans le dossier de l'absence d'incidence sur Natura 2000, ou d'une incidence faisant l'objet des mesures compensatoires suffisantes

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

Zone naturelle de protection (ZNp) :

Dans cette zone, sous réserve de la prise en compte 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, 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 forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles*

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

Zone naturelle de protection écologique (ZNe) :

Dans cette zone, sous réserve des articles R111-2, R 111-3, R 111-4, R 111-13, R 111-14, R 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*
- 2°) 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 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 forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles*
- 3°) les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière*
- 4°) les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles*
- 5°) 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*

Cependant, en application de l'article R111-14 a), ces constructions seront interdites s'il n'y a pas démonstration dans le dossier de l'absence d'incidence sur Natura 2000, ou d'une incidence faisant l'objet des mesures compensatoires suffisantes. L'article R111-26 pourra être appliqué pour imposer des prescriptions particulières.

Ces constructions et installations doivent en outre 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).

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