

DEPARTEMENT DU GERS

COMMUNE DE TIRENT PONTEJAC

C.C.

Elaboration de la carte communale

DOSSIER APPROUVE

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

Elaboration de la
carte communale :

Arrêtée le

Approuvée le
13/02/2020

Visa

Date :

Signature :



MODALITÉS D'APPLICATION DES RÈGLES GÉNÉRALES D'URBANISME

Les présentes modalités ont pour objet d'expliciter, 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, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage). Celles-ci devront respecter les dispositions des Règles Générales d'Urbanisme.

Les parcelles doivent être prioritairement desservies par les voies où la gêne et le risque pour la circulation sont les moindres.

Zone constructible inondable (ZC1i) :

Dans cette zone, les constructions ne sont admises que sous réserve de la prise en compte du risque inondation (article R111-2 du code de l'urbanisme). Celles-ci devront respecter les dispositions des Règles Générales d'Urbanisme.

Zone réservée aux activités (ZA2) :

Dans cette zone, les constructions à usage d'activités (industrielle, artisanales, commerciale, services, bureau, ...) sont admises sous réserve de satisfaire aux conditions d'équipement définies par le Règlement National d'Urbanisme (notamment les articles R111-5, R111-6, R111-8 à R111-12 du Code de l'Urbanisme). Les constructions seront interdites sur la base de l'article L111-11, si les équipements manquent.

Les autres articles du Règlement National d'Urbanisme restent applicables.

L'accès à la RD 12 devra faire l'objet d'un aménagement de sécurité, tel une voie d'évitement, avant tout développement.

Zone réservée aux activités inondable (ZA2i) :

Les constructions ne sont admises que sous réserve de la pris en compte du risque d'inondation (article R111-2 du code de l'urbanisme).

Les autres articles du Règlement National d'Urbanisme restent applicables.

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 nécessaire à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces

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

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).

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).

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

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