

Département du Gers

Commune de **GIMBREDE**

Elaboration de la Carte Communale

Carte approuvée le 11 03 2014



3. Modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme

ZONE CONSTRUCTIBLE A USAGE D'ACTIVITES SOUS RESERVE DES EQUIPEMENTS (ZA2)

Dans cette zone, les constructions à usage d'activités (industrielle, artisanale, commerciale, services, bureaux...) sont admises sous réserve de satisfaire aux conditions d'équipements définies par les Règles Générales d'Urbanisme (notamment les articles R111-5, R111-6, R111-8 à R111-13 du Code de l'Urbanisme). Les constructions seront interdites sur la base de l'article L111-4, si les équipements manquent.

Dans la zone ZA2 de « la cabane » (coopérative agricole), le projet de développement de la Carte communale nécessitera à terme des extensions de réseau à la charge de la commune.

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

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.

ZONE CONSTRUCTIBLE SOUS RESERVE DES EQUIPEMENTS (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 R111-5, R111-6, R111-8 à R111-13 du Code de l'Urbanisme). Les constructions seront interdites sur la base de l'article L111-4, si les équipements manquent.

Dans les secteurs (du village ou des hameaux) classés ZC2, le projet de développement de la Carte communale nécessitera à terme des extensions de réseau à la charge de la commune.

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

ZONE NATURELLE (ZN)

Dans cette zone, sous réserve des articles R111-2, R111-3, R111-4, R111-13, R111-14, R111-15, R111-21 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 R111-5, R111-6, R111-8 à R111-13 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 :

- 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.

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 du patrimoine et des paysages (article R111-21 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.

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

LE CONTROLE DES OPERATIONS DE DEFRIQUEMENT

En application du code forestier et de l'arrêté préfectoral n°20132017 du 5 aout 2013, chaque projet de construction devra préalablement faire l'objet d'une autorisation de défrichement, rendue obligatoire pour les bois des collectivités quelle que soit la surface de l'îlot forestier, et pour les bois de particuliers dès lors que l'îlot a une superficie supérieure à 2 Ha.