



COMMUNE DE LAGUIAN-MAZOUS (GERS)

Enquête Publique
Du 7 mars 2016
Au 8 avril 2016

Carte Communale

Modalités d'application des règles générales d'urbanisme

Projet validé par le Conseil
Municipal le :
2 février 2015
Monsieur Le Maire,



Approbation par le
Conseil Municipal le :
.....

Monsieur Le Maire,

Approbation par Arrêté
Préfectoral le :
.....

Monsieur Le Préfet,

Pour copie conforme,

Monsieur Le Maire,

Zone constructible sous réserve d'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.

Les autres articles des Règles Générales 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*

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*

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

Zone naturelle paysagère (ZNp)

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.

Dans le secteur ZNpi, 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).