

## COMMUNE D'ORBESSAN (GERS)



### Révision de la Carte Communale

### Pièce 4 - Modalités d'application des règles générales d'urbanisme



Enquête Publique  
Du 14/11/2016  
Au 15/12/2016

Approbation par le  
Conseil Municipal le :

*16.06.2017*



Monsieur le Maire,

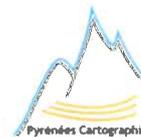
*Préfet 28/13/2017*



Bureau d'études TADD  
65 rue du Pic du Midi  
65190 POUMAROUS  
Tel : 06 73 36 25 73  
amandine.raymond@tadd.fr



Atelier Sols, Urbanisme et  
Paysages (ASUP)  
12 rue de l'église  
65690 ANGOS  
Tel. : 09 65 00 57 23  
asup@agretpy.fr



Pyrénées Cartographie  
3 rue de la fontaine de Craste  
65200 ASTE  
Tel. : 05 62 91 46 86  
guillaume.arlandes@pyrcarto.fr

Pour copie conforme,  
Monsieur Le Maire,

## 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.

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 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.

Dans le secteur ZC2ep, ne sont admises que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, sous réserve des conditions applicables à l'ensemble de la zone ZC2.

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 :

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. l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes,
5. 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 elle 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,
6. 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)**

Le secteur ZNp correspond à la zone de protection du château.

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 :

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

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).

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

S.P.