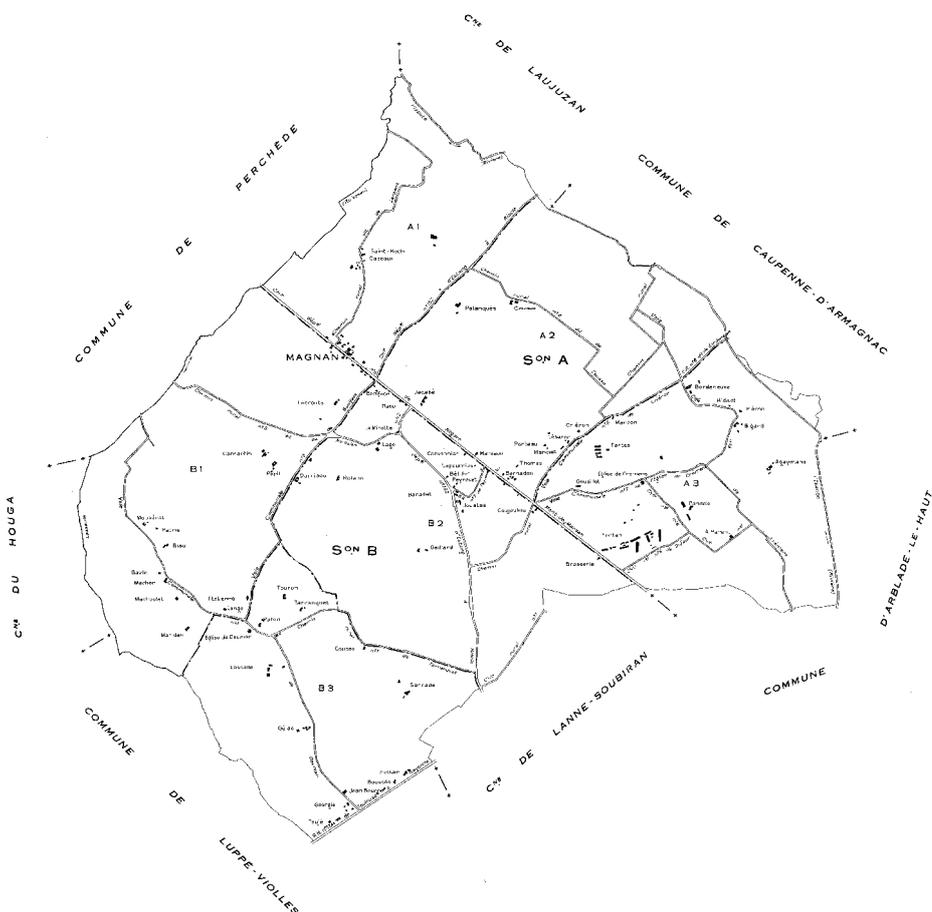


## Commune de MAGNAN



### Modalités d'Application du RNU Pièce n°3.2

Élaboration Novembre 2018

#### **ÉLABORATION**

Soumis à Enquête Publique : du ----- au -----  
Carte Communale approuvée :  
- par Délibération du Conseil Municipal le  
- Par la Préfecture le

Cédric BELESTIN  
Géomètre Expert DPLG  
Successor de M LACOSTE Michel  
12, Place de la Garlande  
32720 BARCELONNE DU GERS  
Tél. : 05 62 09 40 53 – Fax : 05 62 08 42 43  
[cedric.belestin@geometre-expert.fr](mailto:cedric.belestin@geometre-expert.fr)



225, chemin de Pinchauret, 40 280 Bretagne de Marsan  
Tel 05 58 71 01 72 § 06 27 60 33 64 § f.devaud@cegetel.net  
SARL. Capital 7 000€, siret 504 955 949 00012, TC de Mont de Marsan

## Zone d'extension (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 d'extension (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 R 111-6, R 111-8 à R 111-13 du Code de l'Urbanisme). Les constructions seront interdites sur la base de l'article L 111-11 si les équipements manquent.

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

### **Prescriptions définies par le Règlement de Voirie du Schéma Directeur Routier Départemental du GERS Hors Agglomération**

#### RD n°6 ( Réseau d'Intérêt Départemental 1ère catégorie ) :

- Recul minimum de 35m par rapport à l'axe de la RD pour les habitations
- Recul minimum de 25m par rapport à l'axe de la RD pour les bâtiments industriels ou agricoles
- Accès autorisé en agglomération sous réserve des conditions de sécurité
- Accès individuel interdit hors agglomération sauf dérogation du CG32

#### RD n°152 ( Réseau d'intérêt Cantonal ) :

- Recul minimum de 15m par rapport à l'axe de la RD
- Accès autorisé en agglomération sous réserve des conditions de sécurité
- Accès individuel autorisé hors agglomération sous réserve des conditions de sécurité avec regroupement systématique recherché

## Zone naturelle (ZN)

---

Dans cette zone, sous réserve des articles R 111-2, R 111-3, R 111-4, R 111-13, R 111-14, R 111-26, R 111-27 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 constructions et installation nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière*
- *les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles*
- *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 le Règlement National d'Urbanisme (notamment les articles R 111-5, R 111-6, 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 R 111-2 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 installation nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière*

Cependant, en application de l'article R111-14a, 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 R111-15 pourra être appliqué pour imposer des prescriptions particulières.

## Zone naturelle (ZNe)

---

Dans cette zone, sous réserve des articles R 111-2, R 111-3, R 111-4, R 111-13, R 111-14, R 111-26, R 111-27 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 constructions et installation nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière
- les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles
- 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 R111-14a, 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 Générales d'Urbanisme (notamment les articles R 111-5, R 11-6, R 111-8 à R 111-13 du Code de l'Urbanisme).

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