



Zone Constructible (zone ZC)

Les constructions sont autorisées dans le cadre des règles générales d'utilisation du sol visées au livre premier, titre premier, chapitre 1 du code de l'urbanisme d'urbanisme.

Conformément à l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, les dispositions du règlement national d'urbanisme sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable à l'exception des articles R 111-3, R111-5 à R111-14, R111-16 à R111-20 et R111-22 à R111-24-2 qui ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'une carte communale.

Zone Constructible réservée à l'accueil d'activités (zone ZCA)

Seul les bâtiments à vocation d'activités sont autorisés dans ce secteur de la zone constructible.

Zone Non Constructible (zone ZNC)

Dans cette zone sont seulement autorisées en application de l'article R 124-3 du code de l'urbanisme :

- ☞ L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ;
- ☞ Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière, à la mise en valeur des ressources naturelles.

Les constructions développées ci-dessus sont également autorisées dans le cadre des règles générales d'utilisation du sol visées au livre premier, titre premier, chapitre 1 du code de l'urbanisme d'urbanisme à l'exception, conformément à l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, des articles R 111-3, R111-5 à R111-14, R111-16 à R111-20 et R111-22 à R111-24 qui ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'une carte communale.

Ensemble des zones (zones ZC et ZNC)

Malgré les dispositions exposées ci-dessus, le permis de construire peut être refusé pour l'ensemble des zones en application de certaines dispositions particulières du code de l'urbanisme à savoir :

- ☞ Art. R. 111-2 : Le projet peut-être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.
- ☞ Art. R. 111-4 : Le projet peut-être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si l'est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- ☞ Art. R. 111-15 : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L110-1 et L110-2 du Code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.
- ☞ Art. R. 111-21 : Le projet peut-être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Commune de Etaves-et-Bocquiaux

Carte Communale

PLAN DE ZONAGE

Document n°2-A

"Vu pour être annexé à la délibération du :
 approuvant la Carte Communale.
 Signature du maire et cachet de la Mairie

"Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral du :
 approuvant la Carte Communale.
 Signature et cachet du représentant de l'Etat



GEOGRAM sarl
 16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS
 Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80
 bureau.etudes@geogram.fr

