



Carte Communale de Marseillan

Modalités d'application du R.N.U

ARRÊT : CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 18 SEPTEMBRE 2025

A – des zones constructibles ZC, les zones ZC1 et ZC2

1/le secteur ZC1

- **Dans le secteur ZC1**, 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.

2/les secteur ZC2

- **Les secteurs ZC2**, où sont admises toutes constructions, (à l'exclusion de celles à usage d'activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage) 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). Dans les zones ZC2, les constructions seront interdites sur la base de l'article L111-4, si les équipements manquent.
Les autres articles des Règles Générales d'Urbanisme restent applicables.

B – des zones naturelles, les zones ZN, ZNi et ZNp

- **Les zones ZN ou zones naturelles** : 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.

○ **Les zones ZNi ou zones naturelles inondables :** 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.

○ **Les zones ZNp, zones naturelles protégées :** Dans cette zone, sous réserve de la prise en compte du 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

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