

COMMUNE DE SAINT-PANTALEON

REGLEMENT ECRIT

SOMMAIRE

TITRE I-.....	2
DISPOSITIONS GENERALES.....	2
TITRE II-.....	4
Dispositions applicables aux zones.....	4
LA ZONE U.....	4
LAZONE1AU.....	7
LAZONE2AU.....	11
LA ZONE A.....	12
LA ZONE N.....	15
TITRE III-Annexes des dispositions applicables aux zones.....	19

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire communal de SAINT-PANTALEON.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT DES P.L. U ET DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

1 °) Les dispositions du présent règlement se substituent :

aux règles générales d'utilisation du sol (Art. R. 111.1 à R. 111.26 du Code de l'Urbanisme) à l'exception des articles mentionnés au R. 111.1 et suivants du Code de l'Urbanisme qui demeurent applicables.

Ces différents articles permettent, outre les dispositions du Plan Local d'Urbanisme, de refuser le permis de construire ou de ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions particulières.

Les motifs ont un rapport avec :

- La salubrité et la sécurité publique,
- Les risques naturels : inondation, affaissement, éboulement,
- La conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques,
- Les conditions de desserte concernant l'accès et la voirie,
- La réalisation d'aménagements, de réserves pour emplacements publics, de servitudes particulières ou de divisions parcellaires,
- Les dommages causés à l'environnement,
- Les actions d'aménagement du territoire et d'urbanisme résultant de directives d'aménagement national,
- Le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels et urbains, la conservation des perspectives monumentales.

2°)Demeurent également applicables :

- L'article L.421-5 du Code de l'Urbanisme concernant l'indication du délai de réalisation de certains équipements indispensables aux constructions projetées,
- L'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme en ce qui concerne les aires de stationnement.
- Les autres législations affectant l'occupation du sol et qui constituent les servitudes d'utilité publique dont le tableau figure en annexe au dossier de P.L.U..

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N).

1 -La Zone Urbaine : dont les modalités de représentation figurent sur les documents graphiques annexés au présent règlement :

U

2 - Les zones à urbaniser : non équipées, dont les modalités de représentation figurent sur les documents graphiques annexés au présent règlement :

AU

3 - Les zones agricoles : dont les modalités de représentation figurent sur les documents graphiques annexés au présent règlement.

A

4 - Les zones naturelles et forestières : dont les modalités de représentation figurent sur les documents graphiques annexés au présent règlement :

N

ARTICLE 4 - RAPPELS CONCERNANT DIVERSES UTILISATIONS DU SOL

Certaines utilisations du sol nécessitent des autorisations spéciales lorsqu'elles sont admises ; ces autorisations se rapportent à :

- l'édification de clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (art.L.441.1 du Code de l'Urbanisme).
- les installations et travaux divers définis à l'Article R.442.2 du Code de l'Urbanisme :
 - parcs d'attraction, aires de jeux et de sports,
 - aires de stationnements ouvertes au public,
 - dépôts de véhicules,
 - affouillements et exhaussements du sol,(soumis à l'autorisation prévue par les articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).
- l'autorisation de défrichement est obligatoire dans les bois soumis aux dispositions de l'article nouveau L.311-3 du Code Forestier.

ARTICLE 5 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies au présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation ; seules les dispositions des articles 3 à 13 peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

TITRE II -

Dispositions applicables aux zones

LA ZONE U

CARACTERE : Zone urbanisée ou en cours d'urbanisation. La zone est équipée de réseaux suffisants pour supporter une augmentation de l'urbanisation.

Elle comprend le bourg de Saint-Pantaléon, du hameau de Pech Causen, du hameau de Lapeyrière, du hameau de Moulin de Garrigue, du hameau de Dussol, du lieu-dit Combel D'Alhié. *Rappel : les futures constructions devront prendre en compte la réciprocité des distances d'implantation au titre de l'article L111-3 du Code Rural et les troubles anormaux du voisinage au titre de l'article L112-16 du Code de la Construction et de l'Habitation.*

ARTICLE U 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel, commercial ou artisanal à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.
- Les constructions à vocation agricole.
- L'ouverture de carrières.
- La création de terrains de camping et de stationnement de caravanes.
- Le stationnement de caravanes isolées.

ARTICLE U 2- OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions à usage artisanal ou commercial à condition qu'elles intègrent les mêmes contraintes architecturales que les habitations et sans représenter des inconvénients majeurs pour le voisinage notamment en matière de salubrité publique et d'environnement.
- Les installations d'intérêt général à condition que des raisons techniques l'imposent.
- Les éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L. 123.1.7 du Code de l'Urbanisme sont soumis au permis de démolir au titre de l'article L.430.1.d) du Code de l'Urbanisme

ARTICLE U 3-ACCES ET VOIRIES

Cf. Article R111-4 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE U 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. Articles L332.15 et L.421-5 et R111-8 à R111-12 du Code de l'Urbanisme.

Les constructions à usage d'habitation aménagées ou agrandies devront comporter une alimentation en eau potable, électricité et un assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE U 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour les unités foncières non desservies par un système d'assainissement collectif : les dispositions du schéma communal d'assainissement devront être respectées.

ARTICLE U 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions seront implantées parallèlement ou perpendiculairement à la voirie à une distance telle que la façade sur rue soit à l'alignement des constructions riveraines ou à une distance maximum de 5 m par rapport à la voirie.

La pente naturelle des terrains sera mise à profit pour proposer une implantation adaptée (création de % niveaux permettant de minimiser les déblais remblais...).

Toutefois des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises :

- Pour les annexes.
- Pour l'extension de bâtiments anciens dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus.
- En raison de la topographie ou de la nature du sol.
- En raison de contraintes techniques.

ARTICLE U 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être supérieure à 5 m.

Toutefois des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises :

- Pour les annexes.
- Pour l'extension de bâtiments anciens dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus.
- En raison de la topographie ou de la nature du sol.
- En raison de contraintes techniques.

ARTICLE U 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance maximale de 5 m est imposée entre deux bâtiments non contigus, suivant la nature des constructions, leur hauteur et leur exposition.

Toutefois des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises :

- Pour les annexes.
- Pour l'extension de bâtiments anciens dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus.
- En raison de la topographie ou de la nature du sol.
- En raison de contraintes techniques.

ARTICLE U - EMPRISE AU SOL

SANS OBJET.

ARTICLE U 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

A l'exception des installations d'intérêt général ou, à moins d'impératifs techniques majeurs, la hauteur de la construction ne doit pas excéder 1 étage sur rez-de-chaussée (R+1+comble) sans pouvoir excéder 7 m à la sablière par rapport au terrain naturel. Toutefois une exception sera faite pour la réalisation de bâtiment type tour, pigeonnier... dont la hauteur du faîtage ne doit pas excéder 3,5m du faîtage de la construction principale. Pour les constructions existantes, les aménagements et agrandissements ne répondant pas aux dispositions du § ci-dessus pourront être autorisés à condition que cela s'intègre dans l'environnement immédiat.

ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage urbain.

Les constructions d'architecture typique étrangère à la région sont interdites.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

1 - Toitures

Elles devront être en tuile canal ou tuile romane sauf remaniement à l'identique. La pente des toitures ne pourra excéder 35%. Leur pente ne doit pas porter atteinte à l'ensemble des bâtiments et du site ainsi qu'à leur harmonie. Une exception sera faite pour la réalisation de tours, pigeonniers...

2 - Façades

Les façades des constructions sur rue doivent avoir le caractère d'une façade principale et constituer un front bâti minimum de 10m. Dans le cas de constructions à l'intersection de deux rues, une seule façade sur rue est exigée.

Les aménagements, agrandissements de constructions existantes devront respecter l'architecture originelle du bâtiment notamment en ce qui concerne les matériaux, dimension des ouvertures.

Pour les constructions nouvelles, les façades devront respecter l'architecture traditionnelle des constructions environnantes.

Les enduits seront réalisés à la chaux et avec des agrégats locaux.

Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être teintées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment.

Les fenêtres

- Elles seront plus hautes que larges.

3 -Clôtures et portails

Les murs, murets en pierre devront être conservés et entretenus.

Les murs en pierre de soutènement des terrasses devront être conservés et entretenus.

Les clôtures maçonnées ne devront pas dépasser 1 m de hauteur et les clôtures végétales ne devront pas excéder 1,80m. Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de clôture servant de murs de soutènement.

ARTICLE U 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

SANS OBJET.

ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations d'arbres et de haies existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

ARTICLE U 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

SANS OBJET.

LA ZONE 1AU

CARACTERE : Il s'agit des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, c'est à dire lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et le cas échéant, d'assainissement existent à la périphérie immédiate de la zone et ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

La qualité des hameaux a incité à la création de hameaux nouveaux en dehors des zones agglomérées. La zone est composée de 4 secteurs :

- le secteur 1AUa (lieu-dit Verdayrou, Moulin de Lagarrigue, La Bouyssette, Dussol, Les Catios).
- Le secteur 1AUa' (lieu-dit Râteau).
- Le secteur 1AUb (lieu-dit Cruzoul).
- Le secteur 1AUc (lieu-dit Pech Caussen).

Rappel : les futures constructions devront prendre en compte la réciprocité des distances d'implantation au titre de l'article L111-3 du Code Rural et les troubles anormaux du voisinage au titre de l'article L112-16 du Code de la Construction et de l'Habitation.

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel.
- L'ouverture de carrières.
- La création de terrains de camping et de stationnement de caravanes.
- Le stationnement de caravanes isolées et de mobil-home.

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions à usage artisanal ou commercial à condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement immédiat.
- Les constructions à condition qu'elles soient cohérentes avec les schémas de principe d'organisation et qu'elles s'intègrent dans leur environnement immédiat.
- Les installations d'intérêt général à condition que des raisons techniques l'imposent.
- Les éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L. 123.1.7 du Code de l'Urbanisme sont soumis au permis de démolir au titre de l'article L.430.1.d) du Code de l'Urbanisme

ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Cf. Article R.111-4 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. Articles L332.15 et L.421-5 et R.111-8 à R.111-12 du Code de l'Urbanisme.

Les constructions à usage d'habitation aménagées ou agrandies devront comporter une alimentation en eau potable, électricité et un assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour les unités foncières non desservies par un système d'assainissement collectif : les dispositions du schéma communal d'assainissement devront être respectées.

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En secteur 1AUa :

- Les constructions seront implantées à une distance telle que la façade sur rue soit à l'alignement des constructions riveraines ou à une distance maximum de 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies de desserte.

En secteur 1 AUa' :

Les constructions seront implantées à une distance telle que la façade sur rue soit à une distance minimum de 60 m et une distance maximum de 75 m du chemin rural Fontanelles à Saint-Pantaléon.

En secteur 1 AUb :

- Les constructions seront implantées à une distance telle que la façade sur rue soit à l'alignement soit avec un recul maximum de 15m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies de desserte.

En secteur 1 AUc :

- Les constructions seront implantées à une distance telle que la façade sur rue soit à l'alignement soit avec un recul maximum de 10m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies de desserte.

Toutefois des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises :

- Pour les annexes.
- Pour l'extension de bâtiments anciens dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus.
- En raison de la topographie ou de la nature du sol.
- En raison de contraintes techniques.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être supérieure à 10 m. Toutefois des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises :

- Pour les annexes.
- Pour l'extension de bâtiments anciens dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus.
- En raison de la topographie ou de la nature du sol.
- En raison de contraintes techniques.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance maximale de 10 m est imposée entre deux bâtiments non contigus, suivant la nature des constructions, leur hauteur et leur exposition.

Toutefois des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises :

- Pour les annexes.
- Pour l'extension de bâtiments anciens dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus.
- En raison de la topographie ou de la nature du sol.
- En raison de contraintes techniques.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

SANS OBJET.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR

A l'exception des installations d'intérêt général ou, à moins d'impératifs techniques majeurs, la hauteur de la construction ne doit pas excéder 1 étage sur rez-de-chaussée (R+1+comble) sans pouvoir excéder 7 m à la sablière par rapport au terrain naturel. Toutefois une exception sera faite pour la réalisation de bâtiment type tour, pigeonnier... dont la hauteur du faîtage ne doit pas excéder 3,5m du faîtage de la construction principale.

Pour les constructions existantes, les aménagements et agrandissements ne répondant pas aux dispositions du § ci-dessus pourront être autorisés à condition que cela s'intègre dans l'environnement immédiat.

ARTICLE 1AU11 - ASPECT EXTERIEUR

Cf. article R. 111 -21 du Code de l'Urbanisme.

Prescriptions d'ordre général : Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants.

Les constructions d'architecture typique étrangère à la région sont interdites.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

1 - Toitures

Elles devront être en tuile canal ou tuile romane sauf remaniement à l'identique. La pente des toitures ne pourra excéder 35%. Leur pente ne doit pas porter atteinte à l'ensemble des bâtiments et du site ainsi qu'à leur harmonie. Une exception sera faite pour la réalisation de tours, pigeonniers...

2 - Façades

Les façades des constructions sur rue doivent avoir le caractère d'une façade principale et constituer un front bâti minimum de 10m. Dans le cas de constructions à l'intersection de deux rues, une seule façade sur rue est exigée.

Les aménagements, agrandissements de constructions existantes devront respecter l'architecture originelle du bâtiment notamment en ce qui concerne les matériaux, dimension des ouvertures. Pour les constructions nouvelles, les façades devront respecter l'architecture traditionnelle des constructions environnantes.

Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être teintées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les enduits seront réalisés à la chaux et avec des agrégats locaux.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment.

Les fenêtres :

- Elles seront plus hautes que larges.

3 - Clôtures et portails

Les arbres et arbustes existants en bordure de voie devront être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Les murs, murets en pierre devront être conservés et entretenus.

Les murs en pierre de soutènement des terrasses devront être conservés et entretenus.

Les murs, murets en pierre, murs en pierre de soutènement des terrasses devront être conservés et entretenus.

Les clôtures maçonnées, à l'exception des murs de soutènement, ne devront pas dépasser 1 m de hauteur et les clôtures végétales ne devront pas excéder 1,50m. Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de clôture servant de murs de soutènement.

ARTICLE 1AU12 - STATIONNEMENT

SANS OBJET.

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES-PLANTATIONS-ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager utilisant de préférence des essences locales.

Les végétations existantes et identifiées dans les schémas de principe d'organisation devront être préservées ou remplacées par des espèces maintenant la qualité paysagère du site.

ARTICLE 1AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET.

LA ZONE 2AU

CARACTERE : Il s'agit de zones à urbaniser futures insuffisamment ou non desservies par des équipements, proche des lieux de développement de l'habitat, qui ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'après modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme selon les procédures en vigueur.

La zone 2AU comprend une zone :

- au lieu-dit Verdayrou,
- au lieu-dit Cruzoul.

La zone comprend une zone 2AU1 au lieu-dit Moulin de Saint-Martial.

Rappel : les futures constructions devront prendre en compte la réciprocité des distances d'implantation au titre de l'article LU 1-3 du Code Rural et les troubles anormaux du voisinage au titre de l'article LU2-16 du Code de la Construction et de l'Habitation.

ARTICLE 2AU 1 à 2AU 14 :

Sans objet.

LA ZONE A

CARACTERE : Ces zones sont des secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Rappel : la zone est concernée par un périmètre de zone inondable et tout projet devra en tenir compte.

Rappel : les futures constructions devront prendre en compte la réciprocité des distances d'implantation au titre de l'article LU 1-3 du Code Rural et les troubles anormaux du voisinage au titre de l'article LU2-16 du Code de la Construction et de l'Habitation.

ARTICLE A 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- Les constructions ou installations qui ne sont pas nécessaires aux services publics ou d'intérêt général et à l'exploitation agricole.

ARTICLE A 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Cf. articles R.1 11-3-2, R.1 11-14-2 et R.1 11-21 du Code de l'Urbanisme.
- Les éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L. 123.1.7 du Code de l'Urbanisme sont soumis au permis de démolir au titre de l'article L.430.1.d) du Code de l'Urbanisme.
- Les changements de destination des bâtiments identifiés sous réserve de la capacité en réseau et que cela ne nuise pas à l'activité agricole.
- Dans les secteurs soumis au risque d'inondation tels que délimités sur le plan de zonage, peuvent être autorisées les extensions des constructions, les annexes ou installations sous réserve qu'elles n'augmentent pas la vulnérabilité des biens ou des personnes exposées et qu'elles ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Cf. article R.1 11-4 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. Articles L332.15 et L.421-5 et R.1 11-8 à R.1 11-12 du Code de l'Urbanisme.

Les constructions à usage d'habitation aménagées ou agrandies devront comporter une alimentation en eau potable, électricité et un assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour les unités foncières non desservies par un système d'assainissement collectif : les dispositions du schéma communal d'assainissement devront être respectées.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions seront implantées à une distance telle que la façade sur rue soit à l'alignement des constructions riveraines ou à une distance minimum de 3m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies de desserte.

Toutefois des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises :

- Pour les annexes.
- Pour l'extension de bâtiments anciens dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus.
- En raison de la topographie ou de la nature du sol.
- Pour les bâtiments liés à l'exploitation de la route.
- En raison de contraintes techniques.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être supérieure à 10 m.

Toutefois des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises :

- Pour les annexes.
- Pour l'extension de bâtiments anciens dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus.
- Pour la création de bâtiments liés à l'activité agricole.
- En raison de la topographie ou de la nature du sol.
- Pour les bâtiments liés à l'exploitation de la route.
- En raison de contraintes techniques.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance maximale de 10 m est imposée entre deux bâtiments non contigus, suivant la nature des constructions, leur hauteur et leur exposition.

Toutefois des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises :

- Pour les annexes.
- Pour l'extension de bâtiments anciens dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus.
- Pour la création de bâtiments liés à l'activité agricole.
- En raison de la topographie ou de la nature du sol.
- Pour les bâtiments liés à l'exploitation de la route.
- En raison de contraintes techniques.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

SANS OBJET.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR

A l'exception des installations d'intérêt général ou, à moins d'impératifs techniques majeurs, la hauteur de la construction ne doit pas excéder 1 étage sur rez-de-chaussée (R+1+comble) sans pouvoir excéder 7 m à la sablière par rapport au terrain naturel. Toutefois une exception sera faite pour la réalisation de bâtiment type tour, pigeonnier... dont la hauteur du faîtage ne doit pas excéder 3,5m du faîtage de la construction principale.

Pour les constructions existantes, les aménagements et agrandissements ne répondant pas aux dispositions du § ci-dessus pourront être autorisés à condition que la hauteur de l'extension ne soit pas supérieure à la hauteur de la construction existante.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Cf. article R.111-21 du Code de l'Urbanisme

Les constructions ne respectant pas le bâti ou le paysage de la commune pourront être interdites conformément à l'article R111-21.

Pour les bâtiments à usage d'habitation et les constructions type hangar... les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Les constructions d'architecture typique étrangère à la région sont interdites.

Les aménagements, agrandissements de constructions existantes devront respecter l'architecture originelle du bâtiment notamment en ce qui concerne les matériaux, dimension des ouvertures, rapports entre pleins et vides.

Pour les constructions à usage d'habitation :

1 - Toitures

Elles devront être en tuile canal ou tuile romane sauf remaniement à l'identique. La pente des toitures ne pourra excéder 35%. Leur pente ne doit pas porter atteinte à l'ensemble des bâtiments et du site ainsi qu'à leur harmonie. Une exception sera faite pour la réalisation de tours, pigeonniers...

2 -Les Façades

Pour les constructions nouvelles, les façades devront respecter l'architecture traditionnelle de la commune, même si les matériaux, la dimension des ouvertures et les rapports entre pleins et vides résultent des conceptions architecturales modernes.

Les enduits seront réalisés à la chaux et avec des agrégats locaux. Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être teintées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les enduits seront réalisés à la chaux et avec des agrégats locaux.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment.

Les fenêtres

- Elles seront plus hautes que larges.

3 -Clôtures et portails

Les murs, murets en pierre devront être conservés et entretenus.

Les murs en pierre de soutènement des terrasses devront être conservés et entretenus.

Les clôtures à l'exception des clôtures servant de murs de soutènement seront soit de type végétal et ne devront pas dépasser 1,50 m de hauteur soit de type grillagées et ne devront pas dépasser 1,20m.

Pour les bâtiments agricoles :

Les façades : Les matériaux conçus pour être recouvert (parpaings, briques creuses...) ne seront pas employés à nu.

Les teintes : éviter les couleurs vives.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

SANS OBJET.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES-PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

SANS OBJET.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DUSOL

SANS OBJET.

LA ZONE N

CARACTERE : Ces zones constituent des espaces naturels et forestiers qui sont à protéger en raison de la qualité des paysages et du caractère des éléments naturels qui la composent.

La zone comprend :

- un secteur Nh au lieu-dit Lacuve,
- un secteur NI au lieu-dit Moulin Saint-Martial.

Rappel : la zone est concernée par un périmètre de zone inondable et tout projet devra en tenir compte.

Rappel : les futures constructions devront prendre en compte la réciprocité des distances d'implantation au titre de l'article LU 1-3 du Code Rural et les troubles anormaux du voisinage au titre de l'article L112-16 du Code de la Construction et de l'Habitation.

ARTICLE N 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- Les constructions neuves à usage d'habitation et toute autre construction neuve, qui ne sont pas nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.
- Les occupations ou utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 2. Cf. article R.111-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE N 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions à usage d'habitation ou liées à l'habitation (garage, appentis...) à condition qu'elles soient situées dans le secteur Nh.
- L'adaptation, la réfection, l'extension des constructions ou des installations existantes à condition qu'elles ne portent pas atteintes à la vocation de cette zone et que les réseaux soient en capacité suffisante.
- Les constructions d'intérêt général à condition qu'elles ne portent pas atteintes à la protection des espaces naturels et paysagers à protéger en raison de leur classement dans cette zone.
- Les changements d'affectation à condition qu'ils aient pour effet la conservation du patrimoine bâti de qualité et que les réseaux soient en capacité suffisante.
- Les annexes liées aux bâtiments et activités existants à condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement immédiat.
- Les extensions des constructions liées au tourisme et au loisir à condition qu'elles soient liées à une activité existante et qu'elles soient de taille et de capacité d'accueil limitée.
- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements publics (voirie, réseau...).
- Les dépôts de matériaux à condition qu'ils soient liés à la réalisation d'une construction.
- Les éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L. 123.1.7 du Code de l'Urbanisme sont soumis au permis de démolir au titre de l'article L.430.1.d) du Code de l'Urbanisme.

Dans le secteur NI :

Les constructions liées à l'activité touristique sous conditions de l'article R.443-7 du code de l'urbanisme :

- Les constructions, habitations légères de loisirs et occupations liées à l'activité touristique à condition qu'elles s'intègrent à leur environnement immédiat..

- Dans les secteurs soumis au risque d'inondation tels que délimités sur le plan de zonage, peuvent être autorisées les extensions des constructions, les annexes ou installations sous réserve qu'elles n'augmentent pas la vulnérabilité des biens ou des personnes exposées et qu'elles ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Cf. Article R.111-4 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. Articles L332.15 et L.421-5 et R.111-8 à R.111-12 du Code de l'Urbanisme.

Les constructions à usage d'habitation aménagées ou agrandies devront comporter une alimentation en eau potable, électricité et un assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour les unités foncières non desservies par un système d'assainissement collectif : les dispositions du schéma communal d'assainissement devront être respectées.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT A UX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En secteur Nh :

Les constructions seront implantées parallèlement ou perpendiculairement à la voirie à une distance telle que la façade sur rue soit à l'alignement des constructions riveraines ou à une distance maximum de 5 m par rapport à la voirie.

En secteur NI :

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 5 m par rapport aux limites d'emprise des voies.

Toutefois des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises :

- Pour l'extension de bâtiments anciens dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus ;
- Pour tenir compte de l'implantation des bâtiments riverains ;
- En raison de la topographie ou de la nature du sol ;
- Pour les bâtiments liés à l'exploitation de la route.
- En raison de contraintes techniques.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En secteur Nh :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être supérieure à 5 m.

En secteur NI :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Toutefois des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises :

- Pour les annexes.
- Pour l'extension de bâtiments anciens dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus.

- En raison de la topographie ou de la nature du sol.
- Pour les bâtiments liés à l'exploitation de la route.
- En raison de contraintes techniques.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance maximale de 5 m est imposée entre deux bâtiments non contigus, suivant la nature des constructions, leur hauteur et leur exposition.

Toutefois des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises :

- Pour les annexes.
- Pour l'extension de bâtiments anciens dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus.
- En raison de la topographie ou de la nature du sol.
- Pour les bâtiments liés à l'exploitation de la route.
- En raison de contraintes techniques.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

SANS OBJET.

ARTICLE N10 -HAUTEUR

A l'exception des installations d'intérêt général ou, à moins d'impératifs techniques majeurs, la hauteur de la construction ne doit pas excéder 1 étage sur rez-de-chaussée (R+1+comble) sans pouvoir excéder 7 m à la sablière par rapport au terrain naturel. Toutefois une exception sera faite pour la réalisation de bâtiment type tour, pigeonnier... dont la hauteur du faîtage ne doit pas excéder 3,5m du faîtage de la construction principale.

Pour les constructions existantes, les aménagements et agrandissements ne répondant pas aux dispositions du § ci-dessus pourront être autorisés à condition que la hauteur de l'extension ne soit pas supérieure à la hauteur de la construction existante.

ARTICLE Nil -ASPECT EXTERIEUR

cf. article R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

Par leur aspect, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage urbain.

Les constructions d'architecture typique étrangère à la région sont interdites.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

1 - Toitures

Elles devront être en tuile canal ou tuile romane sauf remaniement à l'identique. La pente des toitures ne pourra excéder 35%. Leur pente ne doit pas porter atteinte à l'ensemble des bâtiments et du site ainsi qu'à leur harmonie. Une exception sera faite pour la réalisation de tours, pigeonniers...

2 - Façades

Les aménagements, agrandissements de constructions existantes devront respecter l'architecture originelle du bâtiment notamment en ce qui concerne les matériaux, dimension des ouvertures.

Pour les constructions nouvelles, les façades devront respecter l'architecture traditionnelle des constructions environnantes.

Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être teintées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les enduits seront réalisés à la chaux et avec des agrégats locaux.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment.

Les fenêtres

- Elles seront plus hautes que larges.

3 -Clôtures et portails

Les murs, murets en pierre devront être conservés et entretenus.

Les murs en pierre de soutènement des terrasses devront être conservés et entretenus.

Les clôtures à l'exception des clôtures servant de murs de soutènement seront soit de type végétal et ne devront pas dépasser 1,50 m de hauteur soit de type grillagées et ne devront pas dépasser 1,20m.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

SANS OBJET.

ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES-PLANTATIONS-ESPACES BOISES CLASSES

SANS OBJET.

ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET.

TITRE III - Annexes des dispositions applicables aux zones

Article L123-1.7

(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1 janvier 1977)

(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 48 Journal Officiel du 9 janvier 1983)

(Loi n°83-663 du 22 juillet 1983 art. 96 Journal Officiel du 23 juillet 1983)

(Loi n°85-30 du 9 janvier 1985 art. 52-i Journal Officiel du 10 janvier 1985)

(Loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 art. 22IV Journal Officiel du 23 juillet 1987)

(Loi n°91-662 du 13 juillet 1991 art. 8 Journal Officiel du 19 juillet 1991)

(Loi n°92-3 du 3 janvier 1992 art. 38II Journal Officiel du 4 janvier 1992)

(Loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 art. 31 et II Journal Officiel du 9 janvier 1993)

(Loi n° 93-122 du 29 janvier 1993 art. 36 Journal Officiel du 30 janvier 1993)

(Loi n°94-112 du 9 février 1994 art. 6II Journal Officiel du 10 février 1994)

(Loi n°95-115 du 4 février 1995 art. 5 VII Journal Officiel du 5 février 1995)

(Loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 art. 17 Journal Officiel du 1er janvier 1997)

(Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 4 Journal Officiel du 14 décembre 2000 en vigueur le 1er avril 2001)

(Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 art. 12, art. 14, art. 17 Journal Officiel du 3 juillet 2003)

(Loi n°2004-338 du 21 avril 2004 art. 72°, 3° Journal Officiel du 22 avril 2004)

[...]7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection; [...]

Article L.332-15

(Loi n°85-729 du 18 juillet 1985 art. 24 Journal Officiel du 19 juillet 1985 en vigueur le 1er juillet 1986)

(Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 art. 51 Journal Officiel du 3 juillet 2003) L'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager, ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés.

Les obligations imposées par l'alinéa ci-dessus s'étendent au branchement des équipements propres à l'opération sur les équipements publics qui existent au droit du terrain sur lequel ils sont implantés et notamment aux opérations réalisées à cet effet en empruntant des voies privées ou en usant de servitudes.

L'autorisation peut également, avec l'accord du demandeur et dans les conditions définies par l'autorité organisatrice du service public de l'eau ou de l'électricité, prévoir un raccordement aux réseaux d'eau ou d'électricité empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques, sous réserve que ce raccordement n'excède pas cent mètres

et que les réseaux correspondants, dimensionnés pour correspondre exclusivement aux besoins du projet, ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures.

En cas de classement ultérieur dans la voirie et les réseaux publics, les travaux exigés au titre des équipements propres n'ouvrant pas droit à l'action en répétition prévue à l'article L. 332-6.

L'autorité qui approuve le plan de remembrement peut imposer les mêmes obligations aux associations foncières urbaines de remembrement autorisées ou constituées d'office.

Article L421-5

Lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés.

Article L430-1

Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1 janvier 1977) (Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 75 Uournal Officiel du 9 janvier 1983) (Loi n° 83-663 du 22 juillet 1983 art. 106 Journal Officiel du 23 juillet 1983) (Loi n°85-729 du 18 juillet 1985 art. 26XXXII Journal Officiel du 19 juillet 1985) (Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 202 X Journal Officiel du 14 décembre 2000) (Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 art. 57 Journal Officiel du 3 juillet 2003) (Ordonnance n°2004-178 du 20 février 2004 art. 3 Journal Officiel du 24 février 2004)

Les dispositions du présent titre s'appliquent :

[...] d) dans les zones délimitées par un plan d'occupation des sols rendu public ou un plan local d'urbanisme approuvé, en application du 7. de l'article L. 123-1 ; [...]

Article R.111-2

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 en vigueur le 1er avril 1976)

(Décret n°98-913 du 12 octobre 1998 art. 2 Journal Officiel du 13 octobre 1998) Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Article R.111-3-2

(inséré par Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 en vigueur le 1er janvier 1978)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R.111-4

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1976)

(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)

(Décret n°99-266 du 1 avril 1999 art. 1 Journal Officiel du 9 avril 1999) Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic. La délivrance du permis de construire peut être subordonnée

a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;

b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article R.111-8

(inséré par Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement et aux prescriptions particulières prévues aux articles R. 111-9 à R. 111-12.

Article R.111-9

(inséré par Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

Les lotissements et les ensembles d'habitation doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression et par un réseau d'égouts évacuant directement et sans aucune stagnation les eaux usées de toute nature.

Ces réseaux sont raccordés aux réseaux publics du quartier où est établi le lotissement ou l'ensemble d'habitations.

Article R.111-10

(inséré par Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

En l'absence de réseaux publics et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, le réseau de distribution d'eau potable est alimenté par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau ; le réseau d'égouts aboutit à un seul dispositif d'épuration et de rejet en milieu naturel ou, en cas d'impossibilité, au plus petit nombre possible de ces dispositifs. En outre, ces installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics prévus dans les projets d'alimentation en eau et d'assainissement.

Article R.111-11

(inséré par Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle, font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives peuvent être accordées pour l'assainissement lorsque, en raison de la grande superficie des parcelles ou de la faible densité de construction, ainsi que de la nature géologique du sol et du régime hydraulique des eaux superficielles et souterraines, l'assainissement individuel ne peut présenter aucun inconvénient d'ordre hygiénique.

Article R.111-12

(inséré par Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration. L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.

L'autorisation d'un lotissement industriel ou la construction d'établissements industriels groupés peuvent être subordonnées à leur desserte par un réseau d'égouts recueillant les eaux résiduaires industrielles, après qu'elles ont subi éventuellement un pré-traitement approprié, et les conduisant soit au réseau public d'assainissement, si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des pré-traitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel.

Article R.111-14-2

(inséré par Décret n° 77-1141 du 12 octobre 1977 Journal Officiel du 13 octobre 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n. 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R.111-15

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1976)

(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 JANVIER 1978)

(Décret n° 83-812 du 9 septembre 1983 art. 10 Journal Officiel du 11 septembre 1983 date d'entrée en vigueur 1 OCTOBRE 1983)

(Décret n° 86-984 du 19 août 1986 art. 71 Journal Officiel du 27 août 1986) (Décret n°98-913 du 12 octobre 1998 art. 5 Journal Officiel du 13 octobre 1998) Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article R. 122-22.

Article R.111-21

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions 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.

Article R443-7

(Décret n° 77-759 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 JANVIER 1978)

(Décret n° 77-1141 du 12 octobre 1977 Journal Officiel du 13 octobre 1977) (Décret n° 80-694 du 4 septembre 1980 art. 7 Journal Officiel du 7 septembre 1980) (Décret n° 84-227 du 29 mars 1984 art. 1, art. 10, art. 11, art. 12 Journal Officiel du 31 mars 1984 date d'entrée en vigueur 1 avril 1984)

Toute personne physique ou morale qui reçoit de façon habituelle, sur un terrain lui appartenant ou dont elle a la jouissance, soit plus de vingt campeurs sous tentes, soit plus de six tentes ou caravanes à la fois, doit au préalable avoir obtenu l'autorisation d'aménager le terrain et un arrêté de classement déterminant le mode d'exploitation autorisé.

CODE RURAL

(Partie Législative)

Article L111-3

(Loi n° 99-574 du 9 juillet 1999 art. 105 Journal Officiel du 10 juillet 1999) (Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 204 Journal Officiel du 14 décembre 2000) (Loi n° 2005-157 du 23 février 2005 art. 79 Journal Officiel du 24 février 2005 en vigueur le 1er janvier 2006) (Loi n° 2006-11 du 5 janvier 2006 art. 19 Journal Officiel du 6 janvier 2006)

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.

CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

(Partie Législative)

Article L112-16

(Loi n° 80-502 du 4 juillet 1980 art. 75 Journal Officiel du 5 juillet 1980) (Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 art. 72 Journal Officiel du 3 juillet 2003)

Les dommages causés aux occupants d'un bâtiment par des nuisances dues à des activités agricoles, industrielles, artisanales, commerciales ou aéronautiques, n'entraînent pas droit à réparation lorsque le permis de construire afférent au bâtiment exposé à ces nuisances a été demandé ou l'acte authentique constatant l'aliénation ou la prise de bail établi postérieurement à l'existence des activités les occasionnant dès lors que ces activités s'exercent en conformité avec les dispositions législatives ou réglementaires en vigueur et qu'elles se sont poursuivies dans les mêmes conditions.