

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi en application de l'article L.123.16 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de LOUPIAC.

ARTICLE II - CHAMP D'APPLICATION REGLEMENTAIRE

Les dispositions du présent règlement se subsistent aux dispositions du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles R.111.2 - R.111.3. - R.111.3.2. - R.111.14 - R.111.15 et R.111.21 ci-après qui restent applicables.

Article R 111.2

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 la sécurité publique.

Article R 111.3

La construction sur des terrains exposés à un risque naturel tel que : inondation, érosion, affaissement, éboulement, avalanches, peut, si elle est autorisée, être subordonnée à des conditions spéciales. Ces terrains sont délimités par arrêté préfectoral pris après consultation des services intéressés et enquête dans les formes prévues par le décret 59.701 du 6 Juin 1959 (article R 11.3 et suivants du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique) relatif à la procédure d'enquête préalable et à la déclaration d'utilité publique et avis du Conseil Municipal et de la Commission Départementale d'Urbanisme.

Article R 111.3.2

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 111.14

En cas de construction d'immeubles à usage d'habitation groupés ou non, dont l'implantation supposé soit des aménagements, des réserves d'emplacements publics ou des servitudes particulières d'utilisation, soit une division parcellaire, ainsi qu'en cas de construction de bâtiments ou d'installations industriels, l'autorité qui délivre le permis de construire peut exiger :

a) la réalisation par le constructeur des travaux de viabilité, notamment la voirie, la distribution d'eau, l'évacuation des eaux, l'éclairage, la réalisation d'aires de stationnement, d'espaces libres ou de plantations ;

b) la contribution du constructeur aux dépenses d'exécution des équipements publics correspondant aux besoins des constructions et rendues nécessaires par leur édification, sous la forme de l'exécution de travaux, d'apport de terrains ou de participation financière. Ces dispositions ne sont applicables qu'à la partie du territoire qui est classée en zone d'urbanisation future (zone NA).

Elles ne sont pas applicables dans les communes ou parties de communes où est instituée la taxe locale d'équipement et dans celles qui ont, dans les conditions fixées au paragraphe 1 de l'article 1585 A du Code Général des Impôts, renoncé à la percevoir.

c) la constitution d'une association syndicale chargée de la gestion et de l'entretien des ouvrages et aménagements d'intérêt collectif.

Article R 111.14.2

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'Article 1er de la loi n° 76.628 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 111.21

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 d'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.

L'article L 111.10 du Code de l'Urbanisme concernant "les travaux, les constructions ou les installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics..." reste applicable nonobstant les dispositions du Plan d'Occupation des Sols.

S'ajoutent aux règles propres du P.O.S. les prescriptions prises au titre de législations spécifiques, notamment les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol et qui font l'objet d'une annexe particulière, les divers règlements de sécurité, le règlement sanitaire départemental, la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, etc...

ARTICLE III - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES - DISPOSITIONS COMMUNES A PLUSIEURS ZONES

Le territoire couvert par le Plan d'Occupation des Sols est divisé en zones urbaines et zones naturelles ou non équipées, délimitées sur les documents graphiques.

Les plans comportent également les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics.

a) Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement sont :

- La zone UA comprenant le centre du bourg qu'il est envisagé de densifier.

b) Les zones naturelles ou non équipées auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement sont :

- Les zones NA ou zones d'urbanisation future,

- Les zones NB, périmètres de hameaux desservis partiellement par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer,

- La zone NC, zone de richesse économique ou naturelle (agriculture protégée),

- Les zones ND, zones à protéger pour la qualité des sites, ou zones de risques.

c) Les terrains classés par le plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent les dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme, sont repérés sur les plans conformément à la légende.

ARTICLE IV - ADAPTATIONS MINEURES

Les adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des règlements de zones font l'objet d'un avis motivé du Maire. Il s'agit d'adaptations rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration ou la topographie des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité ou tout au moins de ne pas aggraver la non conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.