



Commune de VENDINE

Carte Communale Révision

Entre Béton Et Nuages

atelier urbain

4.1. MODALITES D'APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL



atelier urbain SEGUI & COLOMB

23, impasse des Bons Amis | 31200 TOULOUSE | 05 61 11 88 57 | contact@atelierurbain.net

La carte communale s'appuie sur les dispositions du **Règlement National d'Urbanisme (RNU)**, notamment les articles **L.111-1 et suivants du Code de l'urbanisme**.

La zone constructible

La **zone constructible** correspond au secteur **délimité par le document graphique** de la carte communale dans lequel les constructions peuvent être **autorisées**, sous réserve du respect :

- Du **Règlement National d'Urbanisme (RNU)** notamment pour l'implantation des bâtiments, la hauteur maximale, l'aspect extérieur et l'intégration paysagère... ;
- Des éventuelles **Servitudes d'Utilité Publique** ;
- Des **risques** (inondation, incendie, sécurité...) ;
- Des **capacités des réseaux** (eau, assainissement, voirie, etc.) ;
- Et de leur compatibilité avec l'environnement (paysage, nature, patrimoine).

Sont autorisés :

- Les bâtiments à usage d'habitat quel qu'en soit le type ;
- L'extension et les annexes des habitations ;
- Les bâtiments à usage professionnel ou économique :
 - o Artisanat, commerces, bureaux, etc., s'ils sont compatibles avec l'environnement ;
 - o Locaux agricoles ou forestiers, si liés à une activité existante.
- La rénovation ou le changement de destination d'un bâtiment existant :
 - o Transformer une grange en logement, par exemple (selon compatibilité avec le site) ;
 - o Passage d'un usage agricole à un usage d'habitation, sous conditions.
- La reconstruction d'un bâtiment détruit
- Les équipements publics ou d'intérêt général.

La zone non constructible

Tous les autres secteurs de la commune sont classés en zone non-constructible de la carte communale.

Cette zone correspond :

- Aux hameaux de « Verdazet » et de « En Dendi » ;
- Aux espaces agricoles ;
- Aux espaces naturels (bois, zones humides, milieux sensibles, etc.) ;
- Aux zones à risques (inondation).

Dans cette zone, la construction est interdite, sauf exceptions très limitées prévues par la loi, principalement par le Règlement National d'Urbanisme (RNU). La zone non constructible est en effet délimitée pour :

- Eviter l'étalement urbain ;

- Protéger les espaces agricoles, naturels ou forestiers ;
- Préserver les paysages et les milieux sensibles.

En application du code de l'urbanisme, sont toutefois autorisés par exception et sous conditions :

- Les bâtiments nécessaires à une exploitation agricole ou forestière (hangars, stabulations, serres, etc.) à condition que l'activité soit réelle, déclarée, et justifiée ;
- La réhabilitation ou la reconstruction de bâtiments existants ;
- La reconstitution à l'identique ou la transformation d'un bâtiment existant à usage d'habitation ou agricole ;
- L'extension et les annexes des constructions existantes ;
- Le changement de destination possible si compatible avec l'environnement ;
- Les constructions légères ou temporaires ;
 - Les abris de jardin ou serres démontables (surface et durée limitées) ;
 - Les constructions liées à une activité saisonnière ou temporaire (ex : vente de produits agricoles).
- Les équipements publics ou d'intérêt collectif, par exemple,
 - Les stations de pompage, transformateurs électriques ;
 - Les bâtiments nécessaires à la gestion des réseaux (eau, assainissement) ;
 - Les équipements sportifs ou culturels sans but lucratif, si aucune autre solution n'est possible dans les zones constructibles.
- Les infrastructures liées aux réseaux et à la sécurité.

Chaque projet est alors **apprécié au cas par cas**, en fonction de :

- L'utilité publique ou agricole du projet ;
- L'intégration paysagère ;
- La proximité d'un bâtiment existant ;
- L'absence d'alternative dans une zone constructible.