

**-Titre IV-**  
**Modalités d'application**  
**du**  
**Règlement National d'Urbanisme**

La carte communale précisant les modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme (RNU) divise le territoire de la commune de Sannes en deux zones déterminées en fonction de la destination des sols.

**Article R.124-3**

*«Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.*

*Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Ils délimitent s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.*

*Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1<sup>er</sup> du titre 1<sup>er</sup> et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables. »*

**IV.1 – Zone Constructible, Zone C**

Cette zone concerne le hameau de Roque Colombe et les terrains situés à proximité de la mairie et destinés à accueillir le centre de la commune.

Dans cette zone sont autorisées les constructions nouvelles à l'usage d'habitation ainsi que toutes constructions ou installations ne créant pas de nuisances pour l'habitat

Après l'approbation de la carte communale, la commune peut décider, si elle le souhaite, de délivrer les permis de construire.

### **Article L.421-2-1**

*« Dans les communes où un plan local d'urbanisme a été approuvé, le permis de construire est délivré par le maire au nom de la commune. Il en est de même dans les communes où une carte communale a été approuvée si le conseil municipal en a décidé ainsi.... Le transfert de compétence au maire agissant au nom de la commune est définitif.... »*

Si la commune a besoin de réaliser un projet d'équipement ou d'aménagement, la commune peut utiliser le droit de préemption pour acheter les terrains concernés par ce projet, dès lors qu'elle aura délibéré pour instaurer ce droit sur une ou des zones déterminées.

### **Article L.211-1**

*« ...Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée. Ce droit de préemption est ouvert à la commune. Le conseil municipal peut décider de la supprimer sur tout ou partie des zones considérées. Il peut ultérieurement le rétablir dans les mêmes conditions... »*

#### **IV.2 – Zone Non Constructible, Zone NC**

Le principe de précaution nécessite l'interdiction de toute construction nouvelle dans ce périmètre

Mais sont autorisées :

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