

ARTICLE DG 7 – BATIMENTS POUVANT FAIRE L’OBJET D’UN CHANGEMENT DE DESTINATION EN APPLICATION DE L’ARTICLE L151-11 DU CODE DE L’URBANISME

Dans les zones A et N, seul le changement de destination des bâtiments ou groupe de bâtiments identifiés par le PLU est autorisé, à condition de respecter les principes définis dans les articles 2 de leur zone respective. Ces bâtiments ou groupes de bâtiments sont repérés sur le document graphique.

Liste des bâtiments pouvant changer de destination en zones A et N

N°	Description	Localisation
1	Ancien relais de chasse	La Martinette
2	Bastide du Colombier	La Martinette
3	Maisons des vignerons et des vendangeurs	La Martinette
4	Château de la Martinette	La Martinette
5	Bâtiment anciennement agricole	Secteur du chemin de Fréjus

ARTICLE DG 8 – ADAPTATIONS MINEURES

Conformément au Code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies dans le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Aucune adaptation mineure ne peut être accordée aux articles 1 et 2 de chaque zone.

En outre, lorsqu'un immeuble bâti existant dans la zone n'est pas conforme aux règles édictées par le présent règlement, le permis de construire pour le modifier ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec les dites règles ou sont sans objet à leur égard.

ARTICLE DG 9 – RÈGLES SPÉCIFIQUES AUX LOTISSEMENTS

Conformément à l'article L.442-9 du Code de l'urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

ARTICLE DG 10 – RECONSTRUCTION DES BÂTIMENTS DÉTRUITS OU DEMOLIS

En application des articles L.111-15 et L.111-23 Code de l'Urbanisme :

- Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement ;
- La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.