

DEROGATIONS AU PRINCIPE DE CONTINUITE

Art. L.145-3.III cu	<i>a) étude SCOT ou PLU</i>	<i>b) hameaux intégrés à l'environnement</i>	<i>b) ZUF</i>	<i>c) PC isolé</i>
Cas d'application	Non précisé	En l'absence de l'étude prévue en a)	En l'absence de l'étude prévue en a)	Territoires non couverts par un document d'urbanisme (commune ou partie de commune)
Conditions	1. Respecter les objectifs de protection des terres agricoles 2. respecter la préservation des paysages et milieux caractéristiques	1. Respect des paragraphes I et II (ou) 2. protection contre les risques naturels	1. Respect des paragraphes I et II 2. protection contre les risques naturels 3. taille et capacité d'accueil limitées	1. absence de pression foncière liée à la croissance démographique ou à la construction de résidences secondaires 2. compatibilité avec les objectifs de protection des terres agricoles 3. compatibilité avec la préservation des paysages et des milieux caractéristiques (2 et 3= respect des paragraphes I et II)
Procédure	1. Etude soumise à l'avis de la commission départementale des sites 2. Enquête publique (avis de la commission jointe au dossier)	Non précisé	accord requis 1. de la chambre d'agriculture 2. de la commission départementale des sites	Permis de construire en rupture de continuité
Effet	Le SCOT ou le PLU délimite les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de l'étude	Possibilité de délimiter des hameaux ou groupes de constructions nouveaux intégrés à l'environnement	Zone nouvelle à ouvrir à la construction	Possibilité d'autoriser des constructions entièrement isolées