
TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL.

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de CASTILLON DU GARD.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1 - Les règles de ce Plan d'Occupation des Sols se substituent aux règles générales d'urbanisme définies au chapitre 1er du titre 1er des règles générales d'aménagement et d'urbanisme, à l'exception des articles R. 111.2, R. 111.3.2, R. 111.4, R. 111.14.2, R.111.15 et R.111.21.

2 - S'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme nonobstant la mention "non réglementée" y figurant:

a) Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation des sols. La liste et la description de ces servitudes sont annexées au présent Plan Local d'Urbanisme.

b) Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :

. Les périmètres sensibles,

. Les secteurs sauvegardés,

. Les principes généraux d'équilibre en matière d'aménagement du territoire (art. L.121.1)

c) Les prescriptions découlant de l'ensemble des législations générales en vigueur notamment en matière d'hygiène et de sécurité : le règlement sanitaire départemental, la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, etc..

d) Les documents graphiques du dossier font apparaître, le cas échéant, les secteurs concernés par des Zones d'Aménagement Concerté, des Programmes d'Aménagement d'Ensemble ainsi que les infrastructures terrestres bruyantes

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestière, délimitées sur les documents graphiques.

Le Plan d'Occupation des Sols peut comprendre des emplacements réservés, des espaces boisés classés, et des schémas d'aménagement de secteur.

. Les zones urbaines entièrement équipées et immédiatement constructibles :

- *D'habitat et activités économiques compatibles :*

. UA : correspondant au centre ancien dense,

. UD : urbanisation aérée.

- D'activités économiques:

. UE : activités économiques industrielles,

. Les zones à urbaniser insuffisamment ou non équipées :

. I AU : urbanisation à long terme destinée principalement à l'habitat,

. II AU : urbanisation à court terme destinée principalement à l'habitat,

. III AU : réservée aux activités touristiques et de loisirs,

. Les zones agricoles:

. A : à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles:

. Les zones naturelles ou forestières:

. N : à protéger soit en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les documents graphiques font apparaître :

- Les espaces boisés classés
- Les secteurs où l'existence de risques naturels ou technologiques justifient que soient interdites ou soumises à conditions spéciales les constructions ou installations de toutes nature.
- Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des lieux avoisinants (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 5 - RAPPELS REGLEMENTAIRES

Outre le régime du permis de construire (articles L. et R. 421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme), sont soumis à autorisation ou à déclaration, au titre du Code de l'Urbanisme, et nonobstant les réglementations qui leur sont éventuellement applicables :

→ L'édification des clôtures (articles R.444-1 à 12).

→ Les installations et travaux divers (articles R.442-1 à 13) tels que :

- Les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports ouverts au publique.
- Les aires de jeux et les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités, ainsi que les garages collectifs de caravanes.
- Les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie supérieure à 100 mètres carrés et d'une profondeur supérieure à 2 mètres.

→ ~~Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés délimités sur les plans de zonage.~~

→ Les défrichements sont soumis à autorisation préalable, en application des articles L.311 et L.312 du code forestier, quel que soit le zonage du Plan Local d'Urbanisme, et font l'objet d'un rejet de plein droit dans les espaces boisés classés (article R.130-1 à 24 du Code de l'Urbanisme).

→ Le stationnement isolé de caravanes de plus de trois mois dans l'année, ainsi que l'aménagement de terrains de campagne-caravanage (articles R.443-1 à 16).

→ L'aménagement de parc résidentiel de loisirs (articles R.444-1 à 4).

→ La démolition de tout ou partie de bâtiment dans le périmètre de protection des Monuments Historiques et dans les Sites délimités sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique (articles L & R.430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

→ Les piscines.

ARTICLE 6 - DISPOSITIONS DIVERSES

1) - Divers :

Dans toutes les zones, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement :

- des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique, etc) ,
- des voies de circulation terrestres, ferroviaires aériennes ou aquatiques,

peut être autorisée même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

2) - Risques d'inondation :

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques « Gardon Aval ». Ce document approuvé vaut servitude d'utilité publique. Les dispositions d'urbanisme et de construction qu'il contient sont, à ce titre, annexées au présent Plan Local d'Urbanisme. Elles s'ajoutent aux dispositions du présent règlement.

Les secteurs non couverts par le Plan de Prévention des Risques mais susceptibles d'être inondés lors d'évènements pluvieux majeurs sont repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques du dossier de PLU.

3) - Isolement acoustique des bâtiments :

En bordure des infrastructures classées bruyantes: les constructions devront être réalisées conformément aux prescriptions du décret n°95 21 du 21 janvier 1995 et de l'arrêté du 30 mai 1996 sur l'isolement acoustique dans les secteurs affectés par le bruit. Les décrets et arrêtés sont reportés en annexe.

Sont concernées sur le territoire communal :-

- La route nationale 86
- La route départementale.19
- La route départementale 19a.

4) - Protection des captages d'eau potable:

A l'intérieur des périmètres de protection des captages d'eau, qui font l'objet d'un zonage spécifique Na, il convient de respecter les mesures de protection mentionnées en annexe dans le dossier des servitudes d'utilité publique.

5) - Autre

↳ Dans toutes les zones, pourront être autorisées les constructions ou installations provisoires nécessaires aux prospections du sous-sol au titre de la réglementation minière.

↳ Protection des voies contre les effets de l'urbanisation. L'article 52 de la loi 95.101 du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit au Code de l'Urbanisme un nouvel article L.111-1-4 concernant les parties de territoire en dehors des espaces urbanisés. Cet article en vigueur depuis le 1 janvier 1997 édicte, sous réserve de certaines exceptions, l'interdiction de construire dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et dans une bande de 75 mètres de part et d'autre des routes classées à grande circulation. Les routes nationale 86 et départementale 19a sont concernées sur le territoire communal.

6) - Reconstruction après sinistre

Est admise, dans toutes les zones du Plan Local d'Urbanisme, *sauf en secteur inondable identifié dans le plan de prévention des risques "gardon aval"* : la reconstruction, dans un volume sensiblement identique, avec maintien de l'affectation d'origine (activité, habitat ...) ou réaffectation conforme à la vocation de la zone, des bâtiments ayant été détruits par un sinistre quelconque, dans un délai de 5 ans (à dater de ce sinistre), sauf en cas de destruction par crue torrentielle.