

## TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

### ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune d'ESTEZARGUES.

### 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 de l'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, R.111.3.2, R.111.4, R.111.14.2, R. 111.15 et R.111.21. R.111.14

2 - S'ajoutent aux règles propres du Plan d'Occupation des Sols 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 d'Occupation des Sols.

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

- . les périmètres sensibles,
- . les secteurs sauvegardés,
- . les périmètres de restauration immobilière,

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...

### ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan d'Occupation des Sols est divisé en zones urbaines et en zones naturelles délimitées sur les documents graphiques.

. Les zones urbaines entièrement équipées et immédiatement constructibles :

. D'habitat - et services compatibles :

- UA : centre ancien dense,
- UC : urbanisation aérée

. Les zones naturelles insuffisamment ou non équipées :

3) A protéger :

- NC : de richesse économique liée à l'exploitation du sol et du sous-sol.

- ND : pour la qualité des sites, des paysages ou en raison des risques.  
Le Plan d'Occupation des Sols peut comprendre des emplacements réservés et des espaces boisés classés.

#### 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.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

#### ARTICLE 5 - RAPPELS REGLEMENTAIRES

. Sont soumis à autorisation au titre du Code de l'Urbanisme et nonobstant les réglementations spécifiques qui leur sont éventuellement applicables :

- . Les installations et travaux divers (R. 442.1 à R. 442.13 du C.U) ;
- . Les coupes et abattages d'arbres (R. 130.1 à R.130.6 du C.U)
- . Les défrichements
- . Le stationnement isolé des caravanes (R.443.4 du C.U).
- . L'aménagement des terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs (R. 443.6 à R. 448.8.1 du C.U).

#### ARTICLE 6 - DISPOSITIONS DIVERSES

Isolement acoustiques des bâtiments d'habitation contre le bruit de l'espace extérieur (arrêté du 6 octobre 1978) :

En bordure de la voie classée voie bruyante de type I avec 2 files de circulation, les bâtiments devront bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de l'arrêté du 6 octobre 1978.

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

- des réseaux divers : eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications....

- des voies de circulation terrestres, 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.

La commune d'ESTEZARGUES étant située en zone de sismicité faible, les constructions devront être établies conformément au Document Technique Unifié "Règles parasismiques 1969", lequel définit les conditions auxquelles doivent satisfaire les constructions pour assurer une certaine protection des personnes et des biens contre les effets de secousses telluriques.