ARTICLE I CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

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

ARTICLE II 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.111-3-2, R.111-4, R.111-14-2, R.111-15 et R.111-21 (ci-joints en annexe).

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 notamment :

- les périmètres sensibles
- les secteurs sauvegardés;

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 III 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 :

1. Les zones urbaines dites "zones U" dans lesquelles la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions respectant les dispositions des chapitres I et II du Titre II.

a) la **Zone UA** correspondant au centre urbain ancien, constituée de constructions très denses édifiées en ordre continu

b) la **Zone UD** correspondant à un tissu urbain aéré, constitué de constructions en ordre discontinu représentant la périphérie urbaine de l'agglomération avec une prédominance d'habitat individuel pavillonnaire

2. **Les zones naturelles dites « zones N »** insuffisamment ou non équipées qui couvrent les territoires situés hors des zones urbaines et auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III mais où la commune n'a aucune obligation a priori

→ *D'urbanisation future*

a) la **zone I NA**, inconstructible dans l'immédiat, réservée pour une urbanisation ultérieure soit après modification ou révision du POS, soit dans le cadre d'une ZAC.

b) la **zone II NA**, réservée pour une urbanisation à court ou moyen terme à dominante d'habitat.

c) la **zone IV NA** réservée à court ou moyen terme à des activités multiples compatibles avec le caractère de la zone

→ *Zone naturelles à protéger*

. **Zone NC** de richesse du sol et du sous-sol

. **Zone ND** de qualité des paysages et de risque

3 - Les emplacements réservés et les espaces boisés classés.

Le Plan d'Occupation des Sols peut comprendre des emplacements réservés et des espaces boisés classés. Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant dans les annexes au présent dossier.
Rappel des dispositions applicables aux espaces boisés classés :
Les EBC soumis au régime forestier sont administrés conformément aux dispositions du code forestier. Les EBC à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 et suivants et R 130.1 et suivants du code de l'urbanisme.
Les EBC classés, au titre de l'article L 130.1 sont repérés aux documents graphiques.

ARTICLE IV : 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 constructions avoisinantes (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme).

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions 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 les-dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE V RAPPELS REGLEMENTAIRES

Outre le régime du permis de construire (articles L. 421-1 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.441-1 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 public,
  - les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités, ainsi que les garages collectifs de caravanes,
  - les affouillements ou exhaussements du sol d'une superficie supérieure à 100 mètres carrés et d'une profondeur ou hauteur supérieure à 2 mètres,
  - les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés délimités sur les plans de zonage. Les demandes de défrichement sont soumises à autorisation en application des articles L 311 et 312 du code forestier et font l'objet d'un rejet de plein droit dans les espaces boisés classés (articles 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 camping-caravaning (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 les périmètres de protection des Monuments Historiques et dans les Sites délimités sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique (articles L et R 430-1 et suivants du code de l'urbanisme).

ARTICLE VI DISPOSITIONS DIVERSES

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

- des réseaux divers notamment : l'eau potable, l'assainissement, le gaz, l'électricité, les télécommunications, les 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.

b) Zones inondables :
Afin de préserver les champs d'écoulement et d'expansion des différentes crues, toute opération d'aménagement ou de construction sera interdite dans une emprise de 20 m de part et d'autre des berges de tous les cours d'eau.
Dans les secteurs bâtis cette emprise pourra être ramenée à 10 mètres.

c) Isolement acoustique des bâtiments en bordure des infrastructures de transports terrestres bruyants :
La RN 86 a été classée par arrêté préfectoral du 29 décembre 1998, infrastructure de transport bruyante de type 3.
Des mesures d'isolement acoustique conformes aux articles 13 et 14 de la loi n° 92.1444 du 31 Décembre 1992 devront être prises pour les constructions situées dans les emprises définies par l'arrêté préfectoral susvisé.