TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal d'Aigues Mortes.

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

- Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent aux règles générales d'urbanisme définies au chapitre 1er du Titre 1er du Code de l'Urbanisme, à l'exception, en application de l'article R 111-1 du dit Code des articles suivants dits d'ordre public :
  1. R 111-2 : salubrité et sécurité publique
  2. R 111-3-2 : conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique
  3. R 111-4 : desserte (sécurité des usagers) - accès – stationnement
  4. R 111-14-2 : respect des préoccupations d'environnement
  5. R 111-15 : respect de l'action d'aménagement du territoire
  6. R 111-21 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique.

- S'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme, nonobstant la mention « non réglementé » y figurant :
  - Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique sont répertoriées dans une annexe spécifique du présent dossier.

  - Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant les périmètres sensibles, les secteurs sauvegardés…

  - Les dispositions particulières au littoral - Loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, le protection et la mise en valeur du littoral - figurant aux articles L 145-6 et suivants du Code de l'Urbanisme.

  - Les prescriptions découlant de l'ensemble des législations générales en vigueur notamment en matière d'hygiène et de sécurité ; le règlement sanitaire départemental, le réglementation des installations classées pour l'environnement…

  - L'article L 421-4 du Code de l'Urbanisme relatif aux dispositions déclarée d'utilité publique.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le Plan Local d'Urbanisme divise le territoire communal en zones urbaines ou à urbaniser et en zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

- **<u>Les Zones Urbaines</u>** : repérées sur les documents graphiques par la lettre U ; elles sont regroupées au Titre II du présent règlement.

  Il s'agit des secteurs déjà construits et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
  - ***La zone Ua*** : correspond au centre ancien, à vocation d'habitat, d'activités, services ou commerces compatibles.
  - ***La zone Ub*** : extension du centre en ordre continu, à vocation d'habitat, d'activités, services ou commerces compatibles.
  - ***La zone Uc* :** destinée à une urbanisation plus aérée, à vocation d'habitat, d'activités, services ou commerces compatibles.
  - ***La zone Ue* :** destinée aux activités multiples
  - ***La zone Uf*** : partiellement équipée et déjà bâtie.

- **<u>Les Zones à Urbaniser</u>** : repérées sur les documents graphiques par les lettres AU : sont regroupées au Titre III du présent règlement.

  Il s'agit de secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.
  Deux types de zones AU sont distinguées en fonction du niveau de desserte en équipements publics à la périphérie immédiate de la zone.
  - *La zone I AU* dont l'urbanisation est subordonnée à la modification ou la révision du Plan Local d'Urbanisme.
  - *Les zones II AU* insuffisamment ou non équipées, dont la constructibilité est subordonnée à la réalisation des équipement nécessaires dans le cadre d'opérations d'ensemble, notamment de Zones d'Aménagement Concerté. Les opérations d'ensemble permettant l'aménagement de ces zones devront être compatibles avec les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable.

- **<u>Les Zones Agricoles</u>** : repérées sur les documents graphiques par la lettre A ; sont regroupées au Titre IV du présent règlement.

  Il s'agit de secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

- **<u>Les Zones Naturelles et Forestières</u>** : repérées sur les documents graphiques par la lettre N ; sont regroupées au Titre V du présent règlement.

  Il s'agit de secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Le Plan Local d'Urbanisme comprend :

- des **emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts figurants aux documents graphiques ;

- des **espaces boisés classés** au titre de l'article L 130-1, figurant aux documents graphiques.

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 constructions avoisinantes (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 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 L 444-1 et suivants et R 441-1 et s. du Code de l'Urbanisme)

- Les installations et travaux divers (articles L 442-1 et s. et R 442-1 et s.) tels que :

  - Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports ouverts au public,

  - Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre de l'article R 443-5 ou de l'article R 443-7 ainsi que les garages collectifs de caravanes.

  - Les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie supérieure à 100 m² et d'une hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur, s'il s'agit d'un affouillement, supérieure à deux mètres.

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

- Les défrichements, quel que soit le zonage du Plan Local d'Urbanisme, en application des articles L 311 et L 312 du Code Forestier. Le demande

d'autorisation de défrichement fait l'objet d'un rejet de plein droit dans les espaces boisés classés (articles L 130-1 et R 130-1 à R 130-23 du Code de l'Urbanisme).

- Le stationnement des caravanes de plus de trois mois dans l'année, ainsi que l'aménagement de terrains de camping caravanage (article R 443-1 à R 443-16 du Code de l'Urbanisme).

- L'aménagement de parcs résidentiels de loisirs (articles R 444-1 à R 444-4 du Code de l'Urbanisme).

- La démolition de tout ou partie de bâtiment dans le périmètre de protection des monuments historiques et des monuments naturels et des sites délimités sur le plan des servitudes d'utilité publique (articles L 430-1 et suivants et R 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

- Les piscines.

ARTICLE 6 : DISPOSITIONS DIVERSES

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.

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

L'article l 111-1-4 du Code de l'Urbanisme issu de la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement s'applique aux RD 979 et 62, de part et d'autre desquelles, hors des espaces urbanisés, une marge de recul de 75 mètres devra être respectée, sauf exceptions ou règlement adapté.

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent 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 de soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction ne s'applique pas :

- *aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*
- *aux services publics exigeants la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
- *aux bâtiments d'exploitation agricole ;*
- *aux réseaux d'intérêt public.*

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.
Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, continues dans le plan d'occupation des sols, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale de l'urbanisme et des paysages ».

Sont classées bruyantes par arrêté préfectoral du 29 décembre 1998, les routes départementales RD 46, RD 62, RD 62a et RD 979.
Dans les secteurs affectés par le bruit, 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, relatif à l'isolement acoustique dans les secteurs affectés par le bruit.

ARTICLE 7 : RISQUE D'INONDATION

Le territoire communal d'Aigues Mortes peut être affecté par le débordement du Vidourle, du Vistre et du Rhône.
En conséquence, les constructions nouvelles à usage d'habitation situées dans les zones naturelles à l'Ouest du canal du Rhône à Sète dans la partie Nord et du chenal maritime dans la partie Sud devront présenter un vide sanitaire de 0,40 m minimum.

La commune a été classée à risque par arrêté préfectoral du 13 juillet 1995. A ce titre, les terrains de camping et de caravanage sont soumis aux dispositions du décret du 13 juillet 1994 visant à assurer la protection des occupants contre les inondations.