

DÉPARTEMENT DU GARD

**COMMUNE DE
VERS-PONT-DU-GARD**

ÉLABORATION DU PLU

- 3.2 -

PIÈCE ÉCRITE - RÉGLEMENT

DOSSIER D'APPROBATION DU PLU

Prescription par D.C.M. du 13/05/2014
Arrêt du projet par D.C.M. du 31/01/2018
Approbation par D.C.M. du

Avec le concours de.

**Mairie de
Vers-Pont-du-Gard**

5, rue Grand du Bourg
30210 VERS-PONT-DU-GARD
Tel.04.66.22.80.55
contact@vers-pontdugard.fr

**Urba.pro
Urbanisme et projets**

15 rue Jules Vallès
Résidence le Saint-Marc
34200 SETE
Tel.04.67.53.73.45
Fax.04.67.58.37.31
urba.pro@groupelamo.fr

TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE INONDABLE PAR RUISSELLEMENT PLUVIAL DANS LES ZONES URBAINE, NATURELLE ET AGRICOLE

.....
Extrait du rapport de présentation :

« Il s'agit dans la zone urbaine d'un secteur inondable par ruissellement pluvial.

Pour les zones urbaines, les secteurs Ua, Ub, Uba, Ue et Uea sont en partie concernés par ce risque.

Pour les zones à urbaniser, les secteurs 1AU1, 1AU2 et 2AU2 sont en partie concernés par ce risque

Pour les zones agricoles et naturelles, les secteurs A, N et NI sont également concernés par ce risque

Chaque pétitionnaire devra respecter le règlement de la zone ou le secteur pour lequel il est concerné. En outre, toutes les constructions et installations autorisées dans ces secteurs inondables, devront respecter les conditions définies dans le titre 1 du règlement du PLU.

Ces mesures visent à protéger les personnes et les biens contre l'impact potentiel du risque inondation par ruissellement pluvial.

Le plan de zonage du plan local d'urbanisme intègre le report des zones inondables par ruissellement, définies par les services de l'Etat selon la méthode dite EXZECO.

La Doctrine de l'Etat définit le ruissellement pluvial comme aléa indifférencié pour lequel des règles spécifiques s'appliquent en fonction de leur caractère urbain (zones urbaines) ou non urbain (zones à urbaniser, zones agricoles et naturelles et forestières).

Les prescriptions édifiées sont issues de la doctrine pour la prise en compte du risque inondation dans les documents d'urbanisme, réalisées par le Département du Gard et la D.D.T.M. du Gard.

Un lexique spécifique au risque inondation est présenté en annexe au présent règlement du plan local d'urbanisme. »



CHAPITRE 1 – LES ZONES URBAINES SITUÉES EN ZONES INONDABLE PAR RUISSELLEMENT PLUVIAL

Article 1 : Occupation et installations interdites :

Toutes les constructions et installations à l'exception de celles autorisées à l'article 2.

Article 2 : Occupations et installations admises sous conditions :

Toutes les constructions sont autorisées à conditions d'avoir le plancher à la cote minimale de + 0,80 mètre au-dessus du terrain naturel.

Les extensions des constructions et installations existantes recevant une population vulnérable et les établissements stratégiques sont autorisés à condition de réaliser une étude hydraulique spécifique déterminant les mesures à mettre en œuvre pour les exonder.

La création ou modification de clôtures est limitée aux grillages à mailles larges, permettant le libre écoulement des eaux.

Ces clôtures pourront être édifiées sur un mur bahut de 40cm de haut maximum si une transparence hydraulique est assurée.

CHAPITRE 2 – LES ZONES A URBANISER, LES ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIÈRES

Article 1 : Occupation et installations interdites :

Toutes les constructions et installations à l'exception de celles autorisées à l'article 2.

Article 2 : Occupations et installations admises sous conditions :

Seuls les bâtiments agricoles sont autorisés dans la limite de 600 m² de surface de planchers.

La création ou modification de clôtures est limitée aux grillages à mailles larges, permettant le libre écoulement des eaux.



TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER



CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU

Extrait du rapport de présentation :

Il s'agit de secteur à urbaniser à long terme après modification du P.L.U.

Le secteur 1 AU comprend deux sous-secteurs :

- Le secteur 1AU1, « Saint-Montéze »,*
- Le secteur 1AU2 « Village ».*

Les secteurs 1AU et 1AU2 sont concernés par le périmètre de protection éloignée des codes du captage de Remoulins et doit respecter les prescriptions du rapport hydrogéologue RHA 843.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - zone 1AU - Occupations ou utilisations du sol interdites

Toutes constructions, installations et annexes sont interdites dans l'attente de la modification du PLU permettant l'ouverture à l'urbanisation de la zone et la rédaction du règlement.

ARTICLE 2 - zone 1AU - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sans objet.

SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 3 - zone 1AU - Accès et voirie

Sans objet.

ARTICLE 4 - zone 1AU - Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement

Sans objet.

ARTICLE 5 - zone 1AU - Superficie minimale des terrains constructibles

* Dispositions supprimées par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014



ARTICLE 6 - zone 1AU - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

- * Les constructions et les installations elles doivent s'édifier :
 - soit dans le prolongement des constructions existantes,
 - soit avec un recul minimal au moins égal à 5,00 mètres par rapport aux emprises publiques.
- * Cas particuliers : Les piscines doivent être implantées au minimum à 3,00 mètres des emprises publiques.

ARTICLE 7 - zone 1AU - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- * Les constructions et installations seront implantées à une distance au moins égale à 6,00 mètres des limites séparatives.
- * **Cas particulier** : Les piscines doivent respecter un recul minimal de 5,00 mètres, par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE 8 - zone 1AU - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE 9 - zone 1AU - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

ARTICLE 10 - zone 1AU - Hauteur maximale des constructions

Sans objet.

ARTICLE 11 - zone 1AU - Aspect extérieur des constructions

Sans objet.

ARTICLE 12 - zone 1AU - Stationnement

Sans objet.

ARTICLE 13 - zone 1AU - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

Sans objet.



SECTION III – POSSIBILITÉS MAXIMALES D’OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - zone 1AU - Coefficient d’Occupation du Sol

* Dispositions supprimées par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014

ARTICLE 15 - zone 1AU - Performances énergétiques et environnementales

Sans objet.

ARTICLE 16 - zone 1AU - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Sans objet.

