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

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 côte 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 VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

Caractère de la zone

Extrait du rapport de présentation : « Il s'agit d'une zone destinée à assurer la sauvegarde des sites naturels et forestiers, coupures d'urbanisation, paysages ou écosystèmes.

Le secteur Nl est créé dans le secteur du chemin de la chapelle. Il identifie un secteur pour développer un projet d'aménagement d'espace naturel de type parcours de santé et de balade. Situé en limite de la zone urbaine et en contact avec le nouveau site des écoles, il répond à un véritable besoin d'espace vert.

Le secteur Npg est créé pour identifier le site classé du Pont du Gard et des abords des gorges du Gardon.

La zone N et le secteur Npg sont concernés par des protections au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, notamment en ce qui concerne des éléments favorisant les corridors écologiques. A ce titre, ils bénéficient de protection. Ils sont aussi concernés par la protection du paysage en vertu de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme. Il s'agit de grands ensembles boisés.

La zone N et le secteur Nl sont partiellement concernés par le risque inondation, par débordement et par ruissellement pluvial, repéré sur le document graphique réglementaire (plans de zonage, pièce 3.1. du P.L.U.). Les parcelles impactées par le risque inondation par débordement, il convient de se référer au plan des servitudes d'utilités publiques concernant le plan de prévention du risque inondation et son règlement spécifique.
Les parcelles impactées par le risque inondation par ruissellement, il convient de se référer au titre 1 du présent règlement.
Ces règles s'ajoutent aux règles de ce secteur. La règle la plus contraignante s'applique.

La zone naturelle comprend de nombreuses constructions à usage d'habitation, la majorité située en zone inondable et classée en zone non urbaine au plan de prévention du risque inondation. Dans ces secteurs, le règlement du PPRi s'applique en plus des règles édictées ci-dessous.

Trois parcelles de la commune de Vers-Pont-du-Gard sont concernées par une procédure d'acquisition amiable : parcelles C1282, C685 et C951.
Concernant la parcelle C1282, la commune de Vers-Pont-du-Gard en est devenue propriétaire et a démolis le bâtiment existant afin de s'assurer que les lieux ne soient pas occupés. Pour les deux parcelles restantes, les procédures sont encore en cours.
Aucune construction, installations ou annexes ne pourront être édifiées pour réduire la vulnérabilité des biens et des personnes face au risque d'inondation. Les subventions pour ces démolitions ont été versées au titre du fonds Bachelot et en vertu de l'application de l'article L 561-3.I.1° du code de l'environnement : « Le fonds de prévention des risques naturels majeurs est chargé de financer, dans la limite de ses ressources, les indemnités allouées en vertu des dispositions de l'article L. 561-1 ainsi que les dépenses liées à la limitation de l'accès et à la démolition éventuelle des biens exposés afin d'en empêcher toute occupation future. »

La zone N est concernée par le risque érosion des berges. Ce risque vient se superposer à la prise en compte du risque inondation par débordement des cours d'eau et ruissellement pluvial. Le P.L.U. instaure des zones de francs bords de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau du chevelu hydrographique. Ces francs bords constituent des bandes de précaution par rapport aux phénomènes d'érosion lors des fortes de pluies. Ces zones sont inconstructibles.

La zone N est concernée par le périmètre de protection éloigné du forage des codes. Dans ce périmètre toutes les constructions et installations doivent respecter les prescriptions de l'hydrogéologue annexées au présent règlement. Elle est aussi concernée par des périmètres des SUP AS1 pour le captage du claux de Flaux et du champ captant de la fontaine d'Eure.

La zone N est concernée par le risque mouvement de terrain lié aux cavités naturelles et aux affaissements ponctuels. Ils sont représentés par un symbole spécifique sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage, pièce 3.1.). Ces secteurs font l'objet, à ce titre, de règles spécifiques intégrées aux articles qui suivent.

La zone N est partiellement concernée par le risque glissement de terrain (aléa faible et moyen à fort), repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage). En zone d'aléa faible, aucune règle spécifique n'est mise en œuvre toutefois le maître d'œuvre doit être informés de l'existence du risque. En zone d'aléa moyen à fort des règles spécifiques sont intégrées aux articles qui suivent.

La zone N et le secteur Nl sont en partie concernés par le risque incendie (aléas très élevé, élevé et modéré) (Cf. plans de zonage, pièce 3.1.3 du P.L.U.). Les constructions et installations concernées sont soumises à l'obligation légale de débroussaillement.
Des zones d'interface habitat forêt à aménager sont identifiées par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage). Ces zones correspondent à des secteurs particulièrement sensibles aux feux de forêts. Aussi, leurs aménagements devront se conformer aux préconisations édictées par l'annexe 7 du présent règlement.

Hors agglomération conformément au schéma routier départemental, les constructions doivent s'implanter à :
- *35 mètres depuis la RD 981*
- *15 mètres depuis la RD3B, RD 227, RD112 et RD192*

La commune est concernée par les risques naturels suivants :
- *Risque sismique (zone de sismicité 3, modérée),*
- *Aléa retrait-gonflement d'argile (la quasi-totalité du territoire communal est concernée par une zone qualifiée de faiblement exposée).*

Des dispositions constructives et des règles spécifiques aux risques sont annexées au présent règlement. Elles sont expliquées dans le rapport de présentation du P.L.U. (pièce 1 du P.L.U.). Elles s'appliquent à toutes les constructions et toutes les installations.»

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

ARTICLE 1 - zone N - Occupations et utilisations du sol interdites

* Sont interdits :

- Toutes les constructions, installations et travaux en dehors de ceux mentionnés à l'article 2,
- toutes constructions et installations dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau et fossés, repérées au plan de zonage.

* En zone N et en secteur Npg, des éléments ont été identifiés au titre de la protection du corridor écologique en vertu de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. A ce titre, sont interdits :

- toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement relevant du domaine de l'urbanisme, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des ripisylves, associées à des zones humides, identifiées par le PLU au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme : remblaiements, déblaiements, exhaussements, affouillements et excavations
- tout abattage d'arbres de haute tige, hormis pour des raisons de sécurité et de maladie, de bonne fonctionnalité du cours d'eau, ou en raison du caractère invasif d'une espèce exotique. Un périmètre suffisant doit être conservé autour des arbres de haute tige afin d'assurer leur pérennité et leur développement

* Dans les zones d'interface habitat / forêt à aménager identifiées par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement, sont interdits :

- Toutes les constructions et les installations.

* De plus, des secteurs concernés par le risque inondation par débordement et par ruissellement pluvial figurent sur les documents graphiques du P.L.U., pièce 3.1.. Dans ces secteurs, des règles spécifiques concernant les occupations et utilisations du sol interdites s'ajoutent aux présents règlements. Ces règles sont mentionnées dans le titre 1 du présent règlement pour le ruissellement, et dans les servitudes d'utilité publiques pour le risque par débordement (PPRi).

* Dans les zones à risque mouvement de terrains liés aux cavités naturelles et aux affaissements ponctuels (représentées par un symbole spécifique au plan de zonage), les constructions ou installations, les affouillements et exhaussement du sol, sans recours préalable à une étude géotechnique sont interdits.

* En zone soumises au risque glissement de terrain, pour les zones d'aléa moyen à fort repérés par une trame spécifique au plan de zonage, toutes nouvelles constructions sont interdites.

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

* En zone N et en secteur Npg, sont autorisées sous conditions, les occupations et installations du sol suivantes :

- Les installations ainsi que les affouillements et les exhaussements des sols nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de prendre toutes dispositions pour limiter au strict minimum la gêne pouvant en découler, et d'assurer une bonne insertion dans le site.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.
- L'extension des constructions existantes et leurs annexes et piscines, sans changement de destination, dans la limite de 30% de la superficie de plancher existante à la date d'approbation du présent plan local d'urbanisme sans toutefois pouvoir dépasser 100 m² supplémentaire par rapport à la superficie de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU.

* Dans le secteur Nl**,** sont autorisées sous conditions, les occupations et installations du sol suivantes :

- Les travaux, exhaussement ou affouillement des sols et aménagement nécessaires aux activités de balade et de parcours de santé (aménagement paysager, création de bassins, installation sportive légère) sous conditions de ne pas aggraver le risque inondation en aval.

* En zone N et en secteur Npg, des éléments ont été identifiés au titre de la protection du corridor écologique en vertu de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. A ce titre, sont autorisés :

- Les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public, à conditions que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour au site à l'état naturel. Exemples : cheminements piétonniers et cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, objets destinés à l'accueil ou à l'information du public, postes d'observation de la faune.
- Les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles

* En zone N et en secteur Npg, des éléments ont été identifiés au titre de la protection du paysage en vertu de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme. Il s'agit de grands ensembles boisés. A ce titre sont autorisés l'abatage, l'élagage et l'entretien forestier dans la mesure où il ne porte pas atteinte à l'ensemble boisée.

* Dans les zones d'interface habitat / forêt à aménager identifiées par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement, sont autorisés sous conditions particulières uniquement les défrichements et les travaux dédiés à la création d'une interface habitat / forêt.

* Toutes les constructions et installations doivent respecter les prescriptions de l'hydrogéologue pour la protection du captage des Codes. Ces prescriptions figurent en annexe du présent règlement.

* En zone soumises au risque glissement de terrain, pour les zones d'aléa moyen à fort repérés par une trame spécifique au plan de zonage, les extensions des constructions existantes sont autorisées à condition qu'elles n'augmentent pas la vulnérabilité.

* De plus, des secteurs concernés par le risque inondation par débordement et par ruissellement pluvial figurent sur les documents graphiques du P.L.U., pièce 3.1.. Dans ces secteurs, des règles spécifiques concernant les occupations et utilisations du sol admises sous conditions s'ajoutent au présent règlement. Ces règles sont mentionnées dans le titre 1 du présent règlement pour le ruissellement, et dans les servitudes d'utilité publiques pour le risque par débordement (PPRi).

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - zone N - Accès et voirie

1 – Accès

* Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présentent une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
* Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
* Toute création d'accès ou la transformation d'usage sur une route départementale reste soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde avec une possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

2 – Voirie

* Les voies et passages doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, etc… (Largeur minimale de la voie : 4,00 mètres).
* Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
* Elles doivent permettre aux piétons, aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de circuler.

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

1 – Eau potable

* Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimentée en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur. A défaut, par déclaration à la mairie (dans le cas d'une adduction unifamiliale) ou après autorisation préfectorale spécifique (dans le cas d'une adduction collective privée), l'alimentation en eau potable peut-être autorisée par une adduction d'eau privée.

2 – Assainissement – eaux usées

* Toute construction ou installation, nécessitant un assainissement devra être raccordée à un dispositif d'assainissement autonome conforme aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.
* L'évacuation des eaux ménagères, des eaux industrielles et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.
* Les rejets d'eaux claires (drainages, eaux de ruissellement des cours et des terrasses, eaux pluviales, eaux de vidange de piscines et cuves ou rejets de pompe à chaleur…) de quelque nature ou provenance que ce soit ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau séparatif des eaux usées.
* Sont également prohibés, les rejets d'hydrocarbures, de substances chimiques, corrosives, ou des effluents en provenance de fosses.

3 – Assainissement – eaux pluviales

* Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

***** En l'absence de réseau, le constructeur sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié. Les eaux pluviales seront récupérées et stockées dans des bassins ou autres volumes de rétention, dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres/m² imperméabilisé et avec un débit de fuites fixé à 7 litres/seconde/hectare.

* Les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

* Les eaux pluviales provenant des couvertures de toutes constructions ou installations et d'aires imperméabilisées doivent être conduites dans les fossés ou caniveaux prévus à cet effet, de caractéristiques appropriées.

4 – Electricité – Téléphone – Télédistribution – Eclairage public

* Les réseaux doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE 5 - zone N - Superficie minimale des terrains constructibles

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

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

Hors agglomération conformément au schéma routier départemental, les constructions doivent s'implanter à :

- 35 mètres depuis la RD 981
- 15 mètres depuis la RD3B, RD 227, RD112 et RD192

* En zone N et en secteur Nl, les constructions ou installations non concernées par ces routes départementales doivent s'édifier à plus de 10 mètres de l'axe des autres voies.

* Toutefois, les implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

* A moins que le bâtiment ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée, doit être au moins égale à 4,00 mètres.

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

* En zone N et en secteur Nl, si les constructions et installations nouvelles ne sont pas contigües, elles devront s'implanter à plus de 4,00 mètres l'une de l'autre.

ARTICLE 9 - zone N - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

ARTICLE 10 - zone N - Hauteur maximale des constructions

* En zone N, la hauteur maximale est fixée à 8,50 mètres.

ARTICLE 11 - zone N - Aspect extérieur des constructions

* Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Le volume :
* Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspects et de matériaux. Elles devront, en outre, être en harmonie de couleur et de volume avec le paysage et l'environnement en général. La topographie du terrain doit être absolument respectée et les niveaux de construction se décaler suivant le sens de la pente.

Clôture :
Les clôtures seront constituées :
- d'un mur bahut de 0,80 mètres maximum de hauteur enduit sur toutes les faces ou en pierre, éventuellement surmonté d'un grillage rigide ou d'une grille.
- De grillage doublé de haies vives rustiques.

La hauteur totale ne pourra excéder 2,00 mètres.

Afin de préserver le libre écoulement des eaux de pluies, tous les murs bahuts devront comporter des barbacanes en nombre suffisant.

En secteurs concernés par la zone inondable, figurant sur les documents graphiques du P.L.U., la création ou la modification de clôtures doivent permettre d'assurer le libre écoulement des eaux. Seuls les grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5,00 centimètres. Les murs bahuts sont autorisés s'ils ne dépassent pas 40,00 centimètres de haut maximum.

ARTICLE 12 - zone N - Stationnement

* Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages collectifs ou aires de stationnement est de 25,00 mètres carrés, y compris les accès. Les places de stationnement ne devront pas avoir une largeur inférieure à 2,50 mètres et une longueur inférieure à 5,00 mètres.

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

* Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par tranche de 50,00 mètres carrés de terrain.

SECTION III – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - zone N - Coefficient d'Occupation du Sol

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

ARTICLE 15 - zone N - Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE 16 - zone N - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.