

COMMUNE DE LE VIGAN - GARD

COMMUNE DU VIGAN

(30120)

Département du Gard

PLAN LOCAL D'URBANISME



REGLEMENT

		ARRET	APPROBATION	
ELABORATION		01 juillet 2011	29 juin 2012	
1 ^{er} MODIFICATION			20 juin 2013	

MAIRIE DU VIGAN

Place Quatrefages de la Roquette
30120 LE VIGAN
04 67 81 66 00 – Fax : 04 67 81 09 02

www.levigan.fr
service.urbanisme@levigan.fr

TITRE V

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES
ET FORESTIERES**

ZONE N

CHAPITRE UNIQUE - ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

Elle correspond aux espaces naturels et forestiers à protéger de toute urbanisation en raison essentiellement de la qualité des sites et des paysages qui les composent.

Au sein de la zone N sont distingués :

- **les secteurs Nh** de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être admises sous conditions,
- **les zones inondables** résultant de l'étude hydrogéomorphologique identifiées au titre de l'article R123-11 b) du Code de l'Urbanisme,
- **les secteurs présentant un risque lié au sous-sol**, identifiés au titre de l'article R123-11 b) du Code de l'Urbanisme,
- **les secteurs présentant un risque de mouvement de terrain** lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles, identifiés au titre de l'article R123-11 b) du Code de l'Urbanisme,
- **les zones de dangers** liés au risque de rupture de la canalisation de transport de gaz identifiées au titre de l'article R123-11 b) du Code de l'Urbanisme,
- **les périmètres de protection rapprochée de la source d'Isis** identifiés au titre de l'article R123-11 b) du Code de l'Urbanisme,
- **le périmètre sanitaire *non aedificandi*** d'un rayon de 100 mètres autour de la station d'épuration délimité au titre de l'article R123-11 b) du Code de l'Urbanisme.

Article N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone

- toute occupation et utilisation du sol non mentionnée à l'article N 2 ci-après
- toute construction et installation nouvelle, les travaux de remblais et les clôtures en dur dans une bande de :
 - 15 mètres des berges du ruisseau du Coularou,
 - 10 mètres des berges des autres ruisseaux, tel qu'apparaissant aux documents graphiques

Dans les zones inondables

- Dans les zones inondables résultant du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Arre inférieure
- les occupations et utilisations visées au Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Arre inférieure, en complément de celles interdites dans l'ensemble de la zone.
- Dans les zones inondables résultant de l'étude hydrogéomorphologique non concernées par les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Arre inférieure
- l'extension de plus de 20 m² des habitations existantes
- l'extension de plus de 20 % de l'emprise au sol des autres constructions
- la reconstruction des bâtiments sinistrés lorsque la cause du sinistre est l'inondation

COMMUNE DE LE VIGAN - GARD

Dans les secteurs présentant un risque lié au sous-sol identifiés aux documents graphiques au titre de l'article R123-11 b) du Code de l'Urbanisme

- toute construction, de quelque nature que ce soit

Dans les zones de dangers liés au risque de rupture de la canalisation de transport de gaz identifiées aux documents graphiques au titre de l'article R123-11 b) du Code de l'Urbanisme

- toute construction, de quelque nature que ce soit

Dans les périmètres de protection rapprochée de la source d'Isis identifiés aux documents graphiques au titre de l'article R123-11 b) du Code de l'Urbanisme

- les occupations et utilisations du sol visées par le rapport hydrogéologique concernant les périmètres de protection rapprochée de la source d'Isis reporté en annexe du plan (*voir Annexes sanitaires*) en complément de celles interdites dans l'ensemble de la zone

Dans le périmètre sanitaire de la station d'épuration identifié aux documents graphiques au titre de l'article R123-11 b) du Code de l'Urbanisme

- toute construction et installation non mentionnée à l'article N 2 ci-après

Article N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

En secteurs N

- les constructions, installations, classées ou non, et aménagement nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- les constructions, installations et aménagements nécessaires à la gestion des risques naturels s'ils ne peuvent être réalisés dans une autre zone
- les exhaussements et les affouillements du sol dès lors qu'ils sont nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme délivrée sur la zone

En secteurs Nh

Peuvent être admises, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages :

- l'extension en continuité des constructions, dans la limite de 50 m² de SURFACE DE PLANCHER et de 250 m² de SURFACE DE PLANCHER totale, sous réserve de respecter les caractéristiques principales du bâtiment
- les changements de destination des constructions sous réserve que :
 - le bâtiment ait conservé l'essentiel de ses murs porteurs
 - le bâtiment ait une emprise au sol au moins égale à 50 m² si le changement de destination vise à créer une surface de plancher habitable
 - et sous réserve que :
 - les travaux entrepris sur l'existant respectent les principales caractéristiques du bâtiment
 - l'opération globale ne donne pas lieu à la création de plus de deux logements

COMMUNE DE LE VIGAN - GARD

- le cumul des emprises existantes et des extensions n'ait pas pour effet de doubler l'emprise au sol initiale du bâtiment existant et n'excèdent pas 250 m² d'emprise au sol totale et finale ; dans le cas d'un bâtiment dont l'emprise au sol existante est supérieure, les aménagements devront se réaliser dans les emprises et volumes existants sans possibilité d'extension.

▪ les bâtiments et installations annexes aux constructions dans leur continuité, dans la limite de 50 m² de SURFACE DE PLANCHER et d'une hauteur de 3,50 mètres au faîtage, y compris les piscines non couvertes attenantes aux habitations

▪ les exhaussements et les affouillements du sol dès lors qu'ils sont nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme délivrée sur la zone ou à la mise en œuvre du projet de déviation de la RD 999.

Dans les zones inondables

- Dans les zones inondables résultant du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Arre inférieure

Toute construction et installation devra se conformer aux conditions et mesures constructives prévues au règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Arre inférieure.

- Dans les zones inondables résultant de l'étude hydrogéomorphologique non concernées par les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Arre inférieure

Les extensions et les aménagements des constructions sont admis sous réserve que la surface de plancher créée ou aménagée soit calée à 0,80 mètre minimum par rapport au terrain naturel et que les travaux ne soient pas de nature à augmenter la vulnérabilité à l'inondation du bâtiment.

Pour toute opération de construction ou d'aménagement de construction, les réseaux et équipements doivent être mis hors d'eau et les matériaux utilisés doivent être insensibles à l'eau (hydrophobes). Des choix contraires peuvent être admis si le pétitionnaire justifie de l'impossibilité technique de répondre à cette obligation.

Les matériels électriques moyenne tension devront être du type « isolation intégrale » sinon les parties sous tension de l'appareillage moyenne tension seront calées à 0,80 mètre minimum par rapport au terrain naturel.

Les ouvertures créées à une cote inférieure à 0,80 mètre par rapport au terrain naturel doivent être équipées de batardeaux (dispositifs temporaires d'occultation favorisant l'étanchéité des ouvertures ou parties d'ouvertures inférieures à la cote).

Les piscines peuvent être admises au niveau du terrain naturel sous réserve qu'un balisage permanent du bassin d'une hauteur minimale de 0,80 mètre soit mis en place.

Les aires de stationnement non souterraines et sans remblaiement sont admises sous réserve de la mise en place d'un dispositif d'information et d'évacuation.

Les opérations de déblais/remblais sont admises sous réserve qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé dans la zone inondable.

COMMUNE DE LE VIGAN - GARD

Dans les secteurs présentant un risque de mouvement de terrain lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles identifiées aux documents graphiques au titre de l'article R123-11 b) du Code de l'Urbanisme

Les occupations et utilisations admises sur la zone devront satisfaire aux mesures constructives et de gestion édictées en annexe du présent règlement.

Dans les périmètres de protection rapprochée du captage de la source d'Isis identifiés aux documents graphiques au titre de l'article R123-11 b) du Code de l'Urbanisme

Les occupations et utilisations du sol admises dans la présente zone devront, le cas échéant, satisfaire aux prescriptions réglementaires définies par le rapport hydrogéologique reporté en annexe du plan (*voir Annexes sanitaires*).

Dans le périmètre sanitaire de la station d'épuration identifié aux documents graphiques au titre de l'article R123-11 b) du Code de l'Urbanisme

Seules pourront être admises les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à l'entretien de la station d'épuration.

Article N 3 – ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

1- Accès

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des véhicules de lutte contre l'incendie.

La création d'accès directs nouveaux sur la RD 999 est interdite. Sur les autres routes, elle est soumise à l'autorisation préalable du gestionnaire de voirie. En aucun cas, l'accès aux parcelles ne pourra être effectué à partir de l'ancienne voie ferrée, cette voie étant interdite à la circulation automobile.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Il sera de préférence réalisé sur la voie de moindre importance.

Les accès ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

2- Voirie

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à la destination des constructions projetées (notamment quand elles entraînent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants) et permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Article N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public par une conduite de distribution souterraine de caractéristiques suffisantes.

Toute opération d'extension, d'amélioration, de rénovation ou de restauration ne pourra être admise si les nouveaux usages sont incompatibles avec la capacité du réseau public existant ou exigent son extension, à moins de mettre en œuvre une alimentation individuelle en eau par captage, forage, puits ou réservoir conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

2- Eaux usées

A défaut de réseau public, toute construction nécessitant un équipement sanitaire doit être équipée d'un dispositif autonome de traitement et d'évacuation des eaux usées conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

L'évacuation directe des effluents domestiques et agricoles dans le milieu naturel, notamment dans les cours d'eau et les fosses est interdite.

3- Eaux pluviales

Le pétitionnaire sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

4- Electricité et télécommunications

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être, dans la mesure du possible, réalisés en souterrain.

Toute opération d'extension, d'amélioration, de rénovation ou de restauration ne pourra être admise si les nouveaux usages sont incompatibles avec la capacité du réseau électrique existant ou exigent son extension, à moins que la construction puisse assurer son autonomie en matière de production d'électricité dans les conditions conformes à la législation en vigueur.

Article N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Tout terrain doit avoir une surface suffisante permettant, en fonction de la nature du sol et du sous-sol, de réaliser, le cas échéant, un dispositif d'assainissement autonome dans les conditions prévues par la réglementation sanitaire en vigueur.

**Article N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT
AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, les constructions et installations nouvelles seront implantées en retrait minimum de 10 mètres de part et d'autre de l'axe des voies.

COMMUNE DE LE VIGAN - GARD

Dans le cas de bâtiments existants implantés à des distances inférieures à celles indiquées ci-dessus, les extensions pourront se faire dans l'alignement ou à l'arrière de l'existant.

Article N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Article N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé

Article N 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

Article N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

En secteurs N

La hauteur des constructions ne peut excéder 3 mètres au faîtage sauf nécessité technique liée à la nature de la construction.

En secteurs Nh

Les surélévations des constructions existantes et la création de niveaux supplémentaires sont interdites. La hauteur de l'extension ne pourra excéder la hauteur de l'immeuble existant sous réserve de respecter ses principales caractéristiques.

En toute hypothèse, le point bas de référence pour la mesure de la hauteur est constitué par le point le plus de bas de la construction.

En cas de terrain en pente, la hauteur de la construction est mesurée par séquence de 10 mètres maximum, au milieu de chaque séquence.

Article N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

En secteurs N

L'aspect général des constructions, y compris les annexes et les clôtures, devra s'harmoniser, par les volumes et les proportions, par la composition générale des façades, par les matériaux et les couleurs, avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

COMMUNE DE LE VIGAN - GARD

Pour les locaux et équipements techniques, les coffrets, compteurs et boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la construction ou les clôtures, en s'implantant selon une logique de dissimulation qui tienne compte des modénatures et matériaux constitutifs.

Sont interdits en façade :

- l'emploi de matériaux réverbérants comme parements extérieurs ; ils devront être laqués de couleur en accord avec l'environnement,
- l'emploi extérieur à nu de matériaux préfabriqués sans parement ou enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment et blocs de panneaux de béton cellulaire.

Les matériaux de couverture éléments industrialisés seront colorés en rapport avec les bardages et les enduits.

En secteurs Nh

Toute opération portant sur une construction existante devra avoir pour effet de conserver, d'améliorer ou de rendre au bâtiment son caractère d'origine.

Les extensions, les rénovations et les constructions annexes devront être réalisées en harmonie avec les bâtiments existants ou principaux, avec l'environnement et le paysage. Ceci n'exclut pas la mise en œuvre d'une architecture de facture contemporaine de qualité dans la mesure où elle répond aux conditions établies à l'article N 2 ci-dessus.

Dans les zones inondables repérées aux documents graphiques

Les clôtures devront être transparentes aux écoulements (type grillage ou haie végétale).

Article N 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la construction doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans la mesure du possible, les plantations existantes seront conservées. A défaut, elles seront remplacées par des plantations équivalentes constituées d'essences végétales adaptées au climat local.

Le classement en espace boisé classé au titre de l'article L130-1 du Code de l'urbanisme entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au Code forestier.

Article N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé