

**Commune
de
FOURNES**
Département du
Gard

**Plan Local
d'Urbanisme**

PREMIÈRE RÉVISION DU
PLAN D'OCCUPATION DES
SOLS

**2
Règlement**

ATELIER D'ARCHITECTURE ET
D'URBANISME
Philippe LOINTIER
architecte

192, Chemin Guillaume Laforêt
30000 NÎMES

PROCÉDURE	prescription	délibération arrétant le projet	publication	approbation	
Elaboration du P.O.S.	19/05/1971		25/09/1978	18/03/1980	
1 ère modification				14/06/1982	
2 ème modification				19/12/1988	Aimée LAMY
3 ème modification				29/06/1992	urbaniste
4 ème modification				4/10/1993	13150 TARASCON
5 ème modification				1/07/1996	
mise à jour				15/04/1998	
6 ème modification				2/10/2000	
1 ère révision élaboration du P.L.U.	1/10/2001	2/02/2004		3/01/2005	Janvier 2005
Déclaration de projet				16/01/2013	Janvier 2013
Déclaration de projet n°2				29/08/2019	Aôut2019

À LIRE EN PREMIER

- 1- La Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, publiée au Journal Officiel, n° 289 du 14 Décembre 2000 et modifiée par la Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, dite Loi Urbanisme et Habitat, publiée au Journal Officiel, du 3 juillet 2003, a introduit des modifications substantielles dans la rédaction du règlement des Plans Locaux d'Urbanisme. Les quelques lignes ci-dessous indiquent comment utiliser la présente partie réglementaire du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fournès dans le département du Gard.
- 2- Le territoire de la commune de Fournès est divisé en :
 - quatre zones urbaines dites U, deux à dominante d'habitat allant du centre ancien qui présente un habitat regroupé et dense à l'habitat périphérique implanté de manière aérée et deux zones d'activités incompatibles avec la vie urbaine ;
 - une zone à urbaniser dite I AU, nécessitant une extension des réseaux et son équipement y compris en voirie avant de pouvoir y construire ;
 - une zone à urbaniser dite II AU, qu'il faut équiper en réseaux et voirie avant de pouvoir y construire ; cette zone comporte plusieurs secteurs ;
 - une zone agricole dite A où les sols possèdent une valeur agronomique qui en outre comporte des paysages de qualité et un patrimoine archéologique ;
 - une zone dite N, naturelle qui correspond à des sites, des paysages et des milieux naturels de grande qualité et d'intérêt écologique, faunistique et floristique, de richesses archéologiques ; en outre elle comprend trois secteurs particuliers affectés chacun à une destination particulière.
- 3- Les prescriptions réglementaires contenues :
 - dans le titre 1, concernent les chapitres du règlement afférents aux zones urbaines : Ua / Ub / Uc et à la zone d'activités Uac ; Uact
 - dans le titre 2, concernent le chapitre du règlement afférent à la zone à urbaniser : AU qui comporte
 - une zone I AU, le préfixe « I » signifie que cette zone est inconstructible en l'absence de réseaux à proximité,
 - et une zone II AU urbanisable sous conditions qui comprend trois secteurs destinés principalement à habitat et un secteur dénommé II Aue destiné à de l'hébergement collectif ; le préfixe « II » signifie que ces zones sont ouvertes à l'urbanisation sans modification du P.L.U. dès lors que la viabilisation et les équipements annexes y sont réalisés.
 - dans le titre 4 concernent le chapitre du règlement afférent à la zone agricole : A ;
 - dans le titre 5 concernent le chapitre du règlement afférent à la zone naturelle : N.
- 4- Des documents graphiques sont associés au présent règlement. Ils comprennent : le plan de zonage où sont reportés les zones et secteurs suivant la nomenclature du règlement, les secteurs soumis aux risques d'inondation identifiés par le Plan de Prévention des Risques d'inondation du « Gardon aval » et lors des inondations du 8 et 9 septembre 2002, ou qui correspondent aux champs naturels d'expansion des ruisseaux et fossés, la localisation des zones archéologiques sensibles, les Espaces Boisés Classés, les zones où l'urbanisation est réglementée au titre de la protection des entrées de villes et abords des routes à grande circulation, les zones inconstructibles au titre de la protection de l'hygiène et les emplacements réservés pour des projets d'intérêt public au profit des collectivités ;
- 5- Des plans en annexe, qui indiquent :
 - les servitudes d'intérêt public instituées par l'État limitant le droit d'utilisation du sol ;
 - les réseaux d'eau et d'assainissement collectif ;
 - les réseaux d'eau pluviale ;
 - les zones soumises à des règles particulières et au droit de préemption urbain ;
 - les zones desservies par l'assainissement collectif, où le raccordement au réseau est obligatoire.

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE

CHAPITRE 1 - ZONE A

Caractère de la zone

La zone agricole, dite A, est à protéger et à mettre en valeur en raison du potentiel agronomique et de la valeur économique des sols, de son intérêt écologique, faunistique et floristique, de ses richesses archéologiques, de sa capacité à constituer le champ d'expansion des crues de la rivière Gardon et des ruisseaux et fossés affluents.

Cette zone comporte des risques pour les bâtiments dus à la rétractation de l'argile, nécessitant une reconnaissance géotechnique et une étude préalable des terrains de fondation par un bureau d'étude spécialisé qui s'assurera que les travaux envisagés peuvent être effectués sans risque et que la pérennité des ouvrages soit assurée.

Dans les secteurs présentant un risque d'inondation porté aux documents graphiques les occupations et utilisations du sol sont interdites ou soumises à condition.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception des constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles et aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans la zone affectée par un risque d'inondation, porté au document graphique n° 3 toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles soumises à conditions prévues à l'article A 2 ci-dessous.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Toutes les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisées, à condition qu'elles respectent le caractère naturel de la zone et qu'elles ne remettent pas en cause, notamment du fait de leur importance, le caractère agricole de la zone.

Les occupations et utilisations du sol, admises dans la zone, sont autorisées si elles se situent à plus de 20 mètres de part et d'autre des berges du ruisseau de Valmal et de la Font de Perras, de la Roubine des Fosses, et à plus de 10 mètres de part et d'autre des berges des autres ruisseaux.

Dans la zone soumise au risque d'inondation portée au document graphique n° 3, les occupations, ouvrages et utilisation du sol admis dans la zone qui respectent les prescriptions suivantes sont autorisées :

- les aménagements et constructions de toute nature réalisées par l'État ou une collectivité territoriale dans le cadre de mesures prises pour assurer une meilleure protection des personnes et des biens ;
- les ouvrages techniques, constructions publiques et aménagements publics qui ne peuvent, pour des raisons techniques dûment justifiées, être implantés dans un autre site (voiries, pylônes électriques, station d'épuration, station de pompage d'eau potable), sous réserve que ces projets n'aggravent pas le risque d'inondation ;
- les serres - abris constituées de bâches en matière plastique sur arceaux, liées et nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les clôtures "légères" c'est-à-dire non maçonnées et n'offrant pas de résistance au passage de l'eau ;
- les constructions annexes des habitations telles que terrasses non couvertes, piscine, abris ouverts sur les quatre faces ;

- l'aménagement ou l'extension des constructions à usage d'habitation et d'activités, sous réserve que les travaux ne conduisent pas à :
 - un changement de destination,
 - à créer ou aggraver les risques de pollutions ou de nuisances liées au stockage ou à la manipulation de produits toxiques ou corrosifs,
 - rendre habitable les planchers situés en rez-de-chaussée ou sous la cote de référence,
 - créer de nouveaux logements.
- les exhaussements et affouillement de sol si leur réalisation n'est pas de nature à modifier l'écoulement naturel des eaux ou à porter atteinte aux champs d'inondation ;
- l'ouverture et l'exploitation de gravières si elles concourent à diminuer le risque d'inondation à l'exception des installations nécessaires à ces activités.

ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1 - Accès

- Pour être constructible, un terrain devra avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins.
- Toute opération devra prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectuera sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présentera une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.
- La disposition des accès devra assurer la sécurité des usagers et leurs abords devront assurer la visibilité en étant situés en des points les plus éloignés des carrefours, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Les accès devront être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'interventions des Services d'incendie et de secours.
- Tout accès direct sur les routes départementales sera soumis à l'avis du gestionnaire du service des routes du département.
- Tout accès direct sur la route nationale n° 100 est interdit.

2 - Voiries

- Les voies devront avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules des Services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.
- les voies de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir une largeur minimale d'emprise de 6 mètres.

ARTICLE A 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

1 – Eau

Toutes les constructions ou installations devront être desservies par une conduite de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristique suffisante.

2 - Assainissement

2.1 Eaux usées

- Toutes les constructions devront être raccordées au réseau public d'assainissement (Code de la santé publique). Toutefois, dans les parties de la commune où un assainissement autonome est prévu, le pétitionnaire doit respecter les prescriptions imposées par la filière d'assainissement appropriée. Lors d'extension de constructions possédant un assainissement autonome, le pétitionnaire devra vérifier la capacité du terrain à supporter l'augmentation de capacité de la filière nécessaire pour réaliser cette extension.
- Il est interdit de déverser des eaux usées dans un réseau d'eau pluviale vice-versa.
- Pour les établissements à caractère agricole, artisanal ou commercial:
 - si le secteur est raccordé au réseau d'assainissement collectif, le déversement dans les égouts des effluents sera soumis à autorisation préalable du gestionnaire du réseau d'assainissement collectif ; cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que les effluents doivent présenter pour être reçus ;
 - si le secteur se situe dans une partie de la commune destinée à être assainie de manière autonome, une étude particulière devra être effectuée pour justifier les bases de conception, d'implantation, de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien des dispositifs d'assainissement autonome et le choix de mode et de lieu de rejet.

2.2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Toute mise en souterrain, remblaiement ou obstruction des exutoires d'eaux pluviales, quelles que soient leurs dimensions, est interdite.
- Pour les opérations, dont le terrain d'implantation, est supérieur à un hectare, les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur du terrain dans des bassins ou autres dispositifs, conçu pour l'ensemble de l'opération, dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), et le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde et par hectare.

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

- En bordures des voies publiques ou privées communales, les constructions devront être implantées à l'alignement des bâtiments existants, en leur absence, à une distance minimale de 6 mètres par rapport à l'axe des voies.
- En bordures des voies départementales, les constructions seront implantées à une distance minimum de 15 mètres par rapport à l'axe de ces voies ; toutefois le service gestionnaire des routes peut demander un recul supérieur.
- En bordures des voies nationales, les constructions seront implantées à une distance minimum de 50 mètres par rapport à l'axe de ces voies.
- Si des bâtiments existent, leur extension située dans la bande de recul peut être autorisée, en alignement du bâti, sans excéder 30 % de la surface hors œuvre nette existante.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.

Si les constructions ne sont pas contiguës aux limites de propriété, elle doivent être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL.

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée en tous points à partir du niveau du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

Expression de la hauteur :

La hauteur maximale des constructions d'habitation et annexes est limitée à huit (8) mètres au faitage.

La hauteur maximale des constructions d'exploitations nécessaires pour entreposer les récoltes, le matériel agricole, abriter les animaux est limitée à douze (12) mètres.

Les bâtiments existants d'une hauteur supérieure à cette limite ne pourront être surélevés.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

1- pour les bâtiments à usage d'activités agricoles les prescriptions sont :

Adaptation au terrain

- le bâtiment s'adaptera au sol et respecte le niveau du terrain ;
- tout terrassement, mouvement de terres, création de plate-forme devra être strictement réduit au minimum nécessaire.

Facture

- les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

Toiture

- seules sont autorisées les tuiles-canal ou romanes ou les plaques ondulées de grandes dimensions sous réserve que le coloris soit rouge nuancé et vieilli ; la couleur rouge cru est interdite.

Menuiserie

- les persiennes, métalliques ou plastiques sont interdites ;

Ferronnerie - Ouvrages annexes

- Les grilles de défense des percements et passage, les garde-corps seront composés de barreaux métalliques situés dans un plan vertical sans saillie sur l'extérieure ;
- les clôtures en matière plastique sont interdites à l'exception de celles constituées de fils d'acier rilsanisés ou plastifiés.

Couleur.

- les surfaces de couleurs vives, ocre rouge, la couleur blanche, incluant la teinte crème, blanc cassé, orangées sont interdites ;
- pour les menuiseries et éléments annexes la couleur blanche, les couleurs vives sont interdites ;
- l'unité de couleurs des menuiseries extérieures doit être globalement respectée.

2- pour les tous les autres bâtiments les prescriptions sont :

Adaptation au terrain

- le bâtiment s'adaptera au sol et respecte le niveau du terrain ;
- tout terrassement, mouvement de terres, création de plate-forme devra être strictement réduit au minimum nécessaire.

Facture

- les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.
-

Façades

- la longueur maximum de façade sans décrocher sera de 12 mètres ;
- les façades seront toujours plus longues que les pignons ;
- les extensions ou adjonctions seront réalisées en continuité des bâtiments initiaux ;

Toiture

- les tuiles canal ou romanes sont imposées pour les couvertures ;
- la pente sera comprise suivant une inclinaison de 33 cm. à 40 cm. par mètre ;
- le faitage sera parallèle à la façade la plus longue ;
- le toit possèdera au minimum 2 versants ;
- pour le bâtiment principal les génoises seront constituées d'une double rangée de tuiles-canal avec interposition ou non d'un carreau de terre cuite ;
- aucun bois de charpente ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses et auvents ;
- les toits terrasse ou à une pente seront autorisés pour assurer une liaison difficile entre deux bâtiments.

Murs

- le revêtement extérieur des murs sera,
 - soit en pierres de calcaire local, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits,
 - soit enduit avec une finition talochée, grattée ou traitée par badigeon de chaux ;
- les soubassements, terrasses et garde-corps maçonnés doivent être identiques à la façade

Menuiserie

- les persiennes, métalliques ou plastiques sont interdites ;

Ferronnerie - Ouvrages annexes

- les grilles de défense des percements et passage, les garde-corps seront composés de barreaux métalliques situés dans un plan vertical sans saillie sur l'extérieure ;
- les conduits de fumée et de ventilation seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades ;
- les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants) ne doivent pas faire saillie sur les murs des façades ;
- les clôtures en matière plastique sont interdites à l'exception de celles constituées de fils d'acier rilsanisés ou plastifiés.
- les murs de soutènement seront en pierres.

Couleur.

- pour les façades, les enduits sont de couleur ocre dans les teintes pastel ; les couleurs vives, l'ocre rouge et la couleur blanche incluant les teintes crème, orangées sont interdites ;
- pour les menuiseries et éléments annexes, la couleur blanche, les couleurs vives sont interdites ;
- l'unité de couleurs des menuiseries extérieures doit être globalement respecté.

ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE A 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES, DES AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DES PLANTATIONS.

- Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre au moins par 25 mètres carrés de stationnement.
- Les plantations de résineux sont interdites.
- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Cet article n'est pas réglementé.