

**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 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 3 ZONE Uac

Caractère de la zone

La zone Uac, équipée de façon satisfaisante en réseaux publics, est destinée à recevoir des bâtiments dont les activités artisanales, industrielles et de services sont peu compatibles ou incompatibles avec l'habitat et la vie urbaine.

Elle comprend les quartiers

- de La Pale,
- des Fosses destinés aux activités industrielles liées à la transformation de l'argile.

Elle 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.

ARTICLE Uac 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'activités hôtellerie ou hébergement, d'habitation sauf celles prévues à l'article Uac 2,
- les abris de jardins isolés sur des terrains ne possédant pas de bâtiment principal,
- les constructions à usage agricole destinées à abriter les animaux,
- l'ouverture de terrains de camping et de caravanage,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attractions ouverts au public; les dépôts de véhicules hormis les caravanes, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière ou gravière,
- toutes les occupations et utilisations du sol dans une bande de 100 mètres à partir de l'axe de l'autoroute A9, sauf celles prévues à l'article Uac 2.

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

Sont admises les ouvrages, constructions, occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

- les constructions ou installations à usage d'habitation exclusivement destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour en assurer la surveillance et la gestion ;
- dans une bande située entre 70 et 100 mètres de l'axe de l'autoroute A9, seuls sont autorisés les affouillements et exhaussements du sol dont la superficie est soit supérieure à 100 mètres carrés et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres ainsi que les aménagements qui y sont liés, si le projet respecte l'obligation de plantation pour la création d'un espace boisé classé porté au document graphique n° 3.

ARTICLE Uac 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 doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent 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 doivent 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 sur les routes départementales est soumis à l'avis du gestionnaire du service des routes du département.
- Tout accès direct sur la route départementale n° 192 est interdit.

2 - Voiries

- Les voies doivent 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.
- La création des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes:
 - pour les voies principales desservant plusieurs fonds:
 - largeur minimale d'emprise : 8 mètres,
 - largeur minimale de chaussée : 6 mètres.
 - pour les voies annexes:
 - largeur minimale d'emprise : 6 mètres,
 - largeur minimale de chaussée : 5 mètres.

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

1 – Eau

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

- Assainissement

1.1 Eaux usées

- Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement (Code de la santé publique).
- Il est interdit de déverser des eaux usées dans un réseau d'eau pluviale vice-versa.
- Le déversement dans les égouts des effluents autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire du réseau. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que les effluents doivent présenter pour être reçus.

1.2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent 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 doit 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 toutes les opérations, les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur du terrain dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde et par hectare. Pour les opérations soumises à la « Loi sur l'Eau » les dispositifs sont à concevoir globalement par opération.

2 Réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication

- les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles de télécommunication, doivent être réalisés en souterrain sur les propriétés privées pour toute construction ou installation nouvelle.
- Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et de télécommunication pourra être réalisée par câbles posés sous la génoise ou l'avant toit. Les câbles emprunteront le même tracé. L'alimentation aérienne sur poteaux est autorisée de manière exceptionnellement sur justification qu'aucune autre solution technique n'est possible.

ARTICLE Uac 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

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

- Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 10 mètres par rapport à l'axe des voies.
- En bordures des voies départementales, les constructions sont implantées à une distance minimum de 15 mètres par rapport à l'axe de ces voies.

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

Toute construction doit être édifiée à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

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

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Uac 9 - EMPRISE AU SOL.

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Uac 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 comptées en tous points à partir du niveau du sol, ne pourra excéder

- quatorze (14) mètres dans le secteur de La Pale, -
- Vingt-deux (22) mètres dans le secteur des Fosses.

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

D'une manière générale, les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Toutes les constructions annexes doivent être dans la mesure du possible, incorporées ou reliées à l'édifice principal, et traitées avec le même soin que le bâtiment principal.

Les constructions respecteront les prescriptions concernant la couleur des toitures et façades :

- les surfaces de couleurs vives sont interdites ;
- l'unité des couleurs est obligatoire, la variation de teintes d'une même couleur est autorisée.
- les clôtures seront constituées,
 - soit de murs identiques à la façade, d'une hauteur de 1,70 m. maximum,
 - soit d'un grillage situé à l'intérieur du terrain doublé de végétaux d'essences locales,
 - soit de murets d'une hauteur de 0,50 m. maximum surmonté ou non d'un grillage,
- en outre, il convient de prévoir le libre passage d'eau de ruissellement par des barbacanes ;
- les clôtures en matière plastique sont interdites à l'exception de celles constituées de fils d'acier rilsanisés ou plastifiés ;
- les murs de soutènements des terres seront en pierres.

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

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet à raison :

- de deux places de stationnement par logement attaché au bâtiment d'activité ;
- d'une place de stationnement par 25 m² de surface hors œuvre nette pour les constructions à usage de bureau et installations commerciales;
- d'une place de stationnement par 100 m² de surface hors œuvre nette pour les constructions à usage industriel et artisanaux.

Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit sans être inférieur à une place par 150 m² de la surface hors œuvre si la densité d'occupation des locaux industriels est inférieure à un emploi par 25 m² de la même surface.

ARTICLE Uac 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 doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 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.
- Les limites de parcelles doivent être plantées avec des arbres de hautes tiges en alignement, espacés de 10 mètres.
- Les dépôts aériens doivent être délimités par des haies vivaces d'essences adaptées à la région.
- Les aménagements réalisés dans une bande située entre 70 et 100 mètres de l'axe de l'autoroute A9, seront plantés avec un cyprès tous les 5 mètres en alignement et un pinpignon tous les 10 mètres, de manière aléatoire et dans tous les sens, sur une bande d'une largeur de 30 mètres pour la création d'un espace boisé classé porté au document graphique n° 3.

ARTICLE Uac 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Cet article n'est pas réglementé.