

**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

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.

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone à vocation d'activités économiques destinée principalement à recevoir des bâtiments ou des installations à usage commercial, artisanal ou industriel, en assainissement non collectif. La zone Uact est desservie par les équipements publics existants ou en cours de réalisation. Elle est immédiatement constructible.

La zone Uact est soumise à l'aléa de retrait-gonflement des argiles, 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.

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Dans les zones de bruit des infrastructures terrestres de transport, les occupations et utilisations du sol devront intégrer, le cas échéant, les mesures d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article Uact 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage :
 - agricole,
 - forestier,
 - Hôtelier,
 - d'habitation, sauf exception définie à l'article Uact2,
- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction, d'aménagement ou d'infrastructures.

Article Uact 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- les constructions à usage d'habitation (notamment de gardiennage) sont autorisées sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'activité et dans la mesure où les logements sont intégrés ou accolés au bâtiment à usage d'activités. La surface de plancher totale destinée à l'habitation est limitée à 50 m².
- les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi que les ouvrages techniques liés aux réseaux d'intérêt public (et les réseaux d'intérêt public).

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

Article Uact 3 - conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire. En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée.

Les accès directs sur la R.D.6100 et sur la R.N.100 sont interdits.

Article Uact 4 - desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement :

- **Eaux pluviales :**
- Les eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées (eaux de toitures, de terrasses, de parkings, de voirie) seront infiltrées sur le terrain d'assiette des constructions par des dispositifs autonomes d'infiltration. En amont des dispositifs d'infiltration, les eaux pluviales pourront transiter par des dispositifs de stockage. Le volume de stockage sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec un débit de rejet limité à 7 litres par seconde et par hectare. Ces dispositions n'excluent pas l'application de règles plus contraignantes imposées en application de législations définies plus spécifiquement pour certains types d'occupations ou d'utilisations du sol.
- **Eaux usées :**
Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif suffisamment dimensionné au regard des eaux usées produites pour les constructions, respectant les dispositions de l'Arrêté du 21 juillet 2015 modifié, relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif, à l'exception des installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5.

Article Uact 5 - superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article Uact 6 - implantation des constructions par rapport aux voies publiques, aux emprises publiques et par rapport aux voies privées ouvertes à la circulation

- Hors autoroute, routes nationales et routes départementales, les constructions peuvent s'implanter en limite des voies ou emprises publiques (c'est-à-dire à l'alignement) et en limites des voies privées ouvertes à la circulation.
- Pour les routes départementales :

Catégorie	RD	Recul minimum des constructions par rapport à l'axe de la voie
4	R.D.192	15 m
1	R.D.6100	75 m

- Pour la route nationale n°100 : les constructions et installations devront être implantées avec un recul minimum de 75 m par rapport à l'axe de la voie.
- Pour l'autoroute A9 et sa bretelle de raccordement à la R.N100 et la R.D.6100 : les constructions et installations devront être implantées avec un recul minimum de 100 m par rapport à l'axe de la voie.

Toutefois, pour toutes les voies et emprises publiques communales comme pour les routes départementales, nationales et pour l'autoroute A9 :

- Il n'est pas fixé de règle de recul par rapport aux voies et emprises publiques pour les équipements d'intérêt collectif ou de services publics.
- Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les constructions nécessaires aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, les réseaux d'intérêt public ne sont pas soumises à des règles de reculs.

Article Uact 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Lorsque que la limite de zone coïncide avec une limite séparative :

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m.

Lorsque que la limite de zone ne coïncide pas avec une limite séparative :

Les bâtiments peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m.

Toutefois :

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé.

Article Uact 8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article Uact 9 - emprise au sol des constructions

Emprise au sol des bâtiments

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Le coefficient d'emprise au sol est la division de l'emprise au sol des constructions par la surface de l'unité foncière sur laquelle elles sont implantées.

Le coefficient d'emprise au sol maximal n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Dans les autres cas il est fixé à 0,30.

Article Uact 10 - hauteur maximale des constructions

Définition :

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre tout point du bâtiment et le terrain naturel à son aplomb. Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Hauteur maximale :

- La hauteur maximale est fixée à 15 m dans une bande de 70 mètres comptés à partir de l'alignement de la RD192.
- La hauteur maximale est fixée à 19 m dans une bande comprise entre 70 mètres et 200 mètres comptés à partir de l'alignement de la RD192.
- La hauteur maximale est fixée à 15 m dans une bande comprise entre 200 et 340 mètres comptés à partir de l'alignement de la RD192.

Article Uact 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - prescriptions paysagères

L'aspect extérieur n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

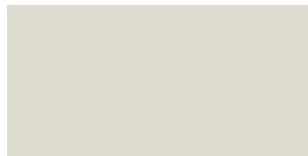
Volumétries

La volumétrie des constructions sera simple. L'imbrication de volumes disparates est proscrite.

Traitement des façades

- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement sont interdits.
- Les façades arboreront des bardages d'aspect bois ou d'aspect métallique. Elles pourront aussi afficher un aspect maçonné. Dans ce cas, les matériaux présenteront de préférence un aspect « brut » (béton, pierre, briques...).
- Les bardages d'aspect bois présenteront des teintes naturelles.
- Les compositions de façades maçonnées / bardages bois / bardages métalliques sont autorisées.
- En cas de bardages métalliques, les couleurs employées seront des nuances de gris. Les couleurs pourront notamment être les suivantes :

- blanc gris RAL 9002,



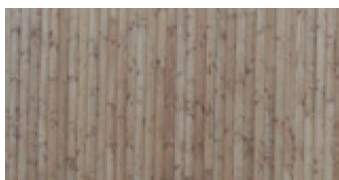
- gris Agate RAL 7038,



- gris RAL 180 40 05,



- gris anthracite RAL 7016.



Exemple de bardage naturel.

- Les façades pourront aussi être végétalisées.
- Quel que soit le revêtement de façade, les couleurs vives sont proscrites, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres) et le traitement des éventuelles enseignes sur façade (on pourra notamment utiliser le jaune dahlia, RAL1033).

Stockages

- Les stockages devront se faire prioritairement à l'intérieur des bâtiments. Dans le cas de stockages extérieurs, ceux-ci devront être impérativement masqués : haie végétale d'essences mélangées, panneaux de bois...

Les toitures

- les panneaux photovoltaïques en toiture ainsi que les toitures végétalisées sont autorisées.
- Les toitures de couleur blanche ou dans des matériaux réfléchissants sont interdites.

Les enseignes de publicité

- Les enseignes de publicité doivent être intégrées au bâti sans dépasser l'acrotère conformément à la réglementation nationale.

Les clôtures

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, réalisées en grillage vert. Le grillage sera végétalisé par des plantes grimpantes et couvrantes. La clôture pourra cependant comporter un mur enduit support d'enseigne (5 m de large au plus). Les clôtures seront doublées de haies composées d'arbres et d'arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses.

Article Uact 12 - obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article Uact 13 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les espaces libres en dehors des aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige par 100 m². Les secteurs classés en Espaces Boisés à Conserver ne seront pas comptabilisés dans ce calcul.

Au minimum 20% de la surface du terrain d'assiette des constructions devra être laissée en herbe ou non imperméabilisée. Les parkings devront être arborés à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements de stationnement VL minimum.

Les plantations de résineux sont interdites à l'exception des cèdres, des pins parasols et des cyprès.

Un rideau végétal multi strates ponctué d'arbres de grand développement sera réalisé le long de la limite Ouest sur le talus (de pente 2/1) et sur une largeur minimale de 8 m.

La strate arbustive sera composée ainsi :

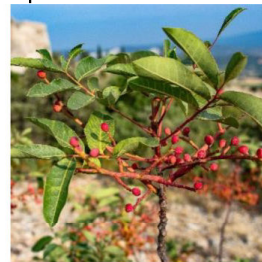
- Disposition aléatoire des arbustes : environ 1 tous les 4 m².
- Aucune plantation ne sera réalisée à moins d'un mètre des clôtures afin de laisser suffisamment d'espace pour le développement des arbustes.
- 3 espèces à minima. Exemples d'espèces utilisables pour la strate arbustive :



Cornus sanguinea
Cornouiller sanguin



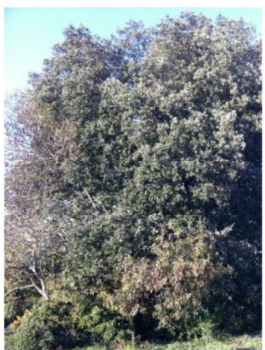
Phyllirea angustifolia
Filaire à feuilles étroites



Tistacia terebinthus
Pistachier térébinthe

➤ La strate arborée sera composée ainsi :

- Disposition aléatoire : environ 1 arbre tous les 20 m², espacement moyen entre les arbres de 8,5 m.
- Aucun arbre ne pourra être implanté à moins d'un mètre des clôtures.
- 4 espèces à minima. Exemples d'espèces utilisables pour la strate arborée : Quercus ilex, Quercus pubescens, Sorbus aria, Sorbus domestica.



Quercus ilex
Chêne vert



Quercus pubescens
Chêne pubescent



Sorbus aria
Alisier blanc

Les cheminements piétons seront agrémentés d'arbres fruitiers et de massifs aromatiques :

Strate arborée :

- 3 espèces à minima. Exemples d'espèces utilisables pour la strate arborée :



Prunus dulcis
Amandier



Prunus armeniaca
Abricotier



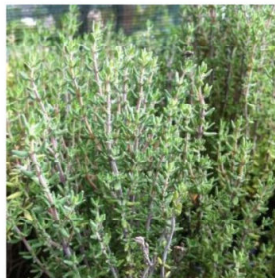
Prunus persica
Pêcher

Massifs aromatiques.

- 5 espèces à minima. Exemples d'espèces utilisables pour la strate arborée :



Euphorbia myrsinites
Euphorbe de Corse



Thymus
Thym



Santolina chamaecyparissus
Santoline petit Cyprès



Lavandula angustifolia
Lavande vraie



Coronilla glauca
Coronille glauque

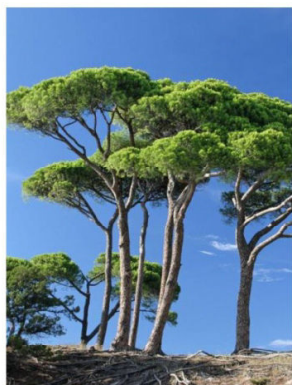
Cortège des bassins et noues

Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.

Afin d'agrémenter les bassins de gestion des eaux pluviales et amorcer une végétalisation spontanée, des plantations sont réalisées aux différents niveaux : replat, berges (pente 3/1) et fond. Sur les replats, berges et en partie au fond, les arbres et arbustes sont agencés de manière à créer un effet de polarité avec des zones denses et moins denses en sujets arborés. Les noues seront plantées d'arbres répartis de part et d'autre ou au sein même des noues selon le profil retenu. Des espèces herbacées hygrophiles viennent occuper le fond des noues et bassins.

➤ **Strate arborée**

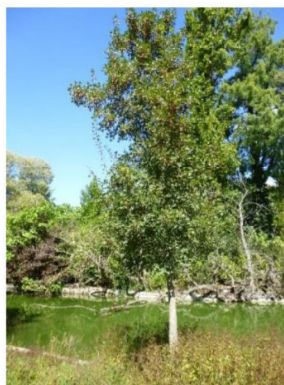
- 6 espèces à minima. Exemples d'espèces utilisables pour la strate arborée : *Quercus ilex*, *Quercus pubescens*, *Sorbus aria*, *Sorbus domestica*.



Pinus pinea
Pin parasol



Celtis australis
Micocoulier de Provence



Acer monspessulanum
Erable de Montpellier



Populus alba
Peuplier blanc



Populus nigra
Peuplier noir



Salix alba
Saule blanc

- **Strate arbustive** : Exemples d'espèces utilisables pour la strate arbustive :



Salix eleagnos
Saule drapé

Strate herbacée

- Disposition : par touffe de 10 m² et 5 plants par m².
- 5 espèces à minima. Exemples d'espèces utilisables : *Phragmites australis*, *Eleocharis palustris*, *Iris pseudacorus*, *Mentha aquatica*, *Myosotis scorpioides*



Phragmites australis
Roseau phragmite



Eleocharis palustris
Scirpe des marais



Iris pseudacorus
Iris des marais



Mentha aquatica
Menthe aquatique



Myosotis scorpioides
Myosotis des marais

Prairie sèche

Les espaces libres non destinés au fonctionnement des bâtiments et des installations seront semés d'un mélange diversifié (graminées et plantes à fleurs), adapté aux conditions de sécheresse et composé d'espèces locales afin de se rapprocher des prairies sèches naturelles.

Mobilier et refuges pour la faune



Au niveau de l'entrée, des palissades composées de poteaux en bois entre lesquels sont tirés des câbles métalliques, accompagneront le passage. Ces palissades seront le support de développement de pieds de vigne.



Dans les espaces libres, des murets ou amas de pierres seront être constitués à partir des pierres excavées lors des travaux de terrassement.

SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

Article Uact 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Non réglementé.