

**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

<b>PROCÉDURE</b>	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

## **TITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## CHAPITRE 1 - ZONE Ua

### Caractère de la zone

La zone Ua correspond au centre aggloméré ancien du village de Fournès qui est équipée de façon satisfaisante en réseaux publics. Il s'agit d'une zone urbaine à caractère central d'habitat dense où les bâtiments sont construits en ordre continu. L'ensemble de la zone présente une unité architecturale de qualité et le respect des caractéristiques du bâti existant est imposé. Elle est destinée à recevoir outre l'habitat et ses annexes, les activités qui en sont le complément (commerces, bureaux et services, hôtellerie et activités artisanales compatibles avec la vie urbaine).

### ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les abris de jardins isolés ou non contigus au bâtiment d'habitation ;
- les constructions à usage agricole destinées à abriter les animaux ;
- les terrains de camping et de caravanage, le stationnement des caravanes ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions ouverts au public, les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation, les affouillements et exhaussements du sol dont la superficie est 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.

### ARTICLE Ua 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 installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation préfectorale ou à déclaration,  
si elles sont déjà existantes et dans la mesure où les nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les dangers ou les inconvénients en résultant,  
si elles sont liées et compatibles avec la vie urbaine, dans la mesure où elles n'induisent pas des nuisances pour le voisinage ;
- les locaux recevant du public et diffusant à titre habituel de la musique amplifiée  
si les travaux d'isolation acoustique ont été effectués et que celle-ci correspond aux valeurs d'isolation certifiées par un organisme agréé, suivant la réglementation en vigueur en matière de lutte contre le bruit ; une étude de l'impact des nuisances sonores comportant une notice sur l'insertion de ce projet dans son environnement sonore devra être fournie ;

### ARTICLE Ua 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 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.
- Si les accès doivent être munis d'un système de fermeture, celui-ci sera situé en retrait d'au minimum la largeur d'ouverture du vantail par rapport à l'alignement.

## **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.
- 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.

## **ARTICLE Ua 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.

### **2 - Assainissement**

#### 2.1 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

#### 2.2 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.

### **3 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 Ua 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS**

Cet article n'est pas réglementé.

#### **ARTICLE Ua 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.**

- Pour tous les niveaux, les constructions doivent être implantées à l'alignement actuel ou prévu des voies publiques et à la limite d'emprise des voies privées.
- Toutefois, l'implantation en retrait de l'alignement est autorisée pour préserver la morphologie d'une rue, notamment :
  - lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité d'implantation avec les Immeubles voisins ;
  - lorsque la construction intéresse un îlot entier ou un ensemble d'ilots ;
  - lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément qui participe à la qualité de l'environnement ou qui est représentatif de l'architecture locale.
- L'implantation en retrait de l'alignement peut être demandée pour la cession au domaine public d'espaces libres résultant du recul.

#### **ARTICLE Ua 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.**

Toute construction doit être pour tous ses niveaux édifiés d'une limite latérale à l'autre. Toutefois, est autorisé, pour préserver des possibilités d'adaptation telles que :

- la taille de la construction au regard de la taille du terrain,
- la préservation d'accès en cœur d'îlot, ou de cour intérieure,
- la préservation d'éléments végétaux ou architecturaux remarquables,
- la difficulté technique de réaliser un bâtiment en mitoyenneté, que la construction soit édifiée sur une des limites latérales en s'accolant de préférence au bâti existant ; dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être au moins égal à 4 mètres.

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

Cet article n'est pas réglementé.

#### **ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL.**

Cet article n'est pas réglementé.

#### **ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.**

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

Expression de la hauteur : la hauteur des constructions à édifier ou à surélever doit être égale à celle des immeubles mitoyens à un mètre près. La hauteur maximale des constructions comptées en tous points à partir du niveau du sol, ne pourra excéder douze (12) mètres au faitage de la toiture.

Afin de préserver les caractéristiques architecturales du centre ancien, cette règle ne s'applique pas aux bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à celle édictée au présent article. Toutefois les aménagements projetés ne pourront excéder la hauteur maximale existante.

## **ARTICLE Ua 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, sans exclure une expression architecturale contemporaine exemplaire par sa qualité d'insertion. Pour l'ensemble des bâtiments, les prescriptions sont :

### **Adaptation au terrain**

- le bâtiment s'adaptera au sol et respecte les dénivellations du terrain.

### **Facture**

- les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits, à l'exception d'ouvrages caractéristiques existants.

### **Façades**

- l'implantation des volumes respectera les directions générales des bâtiments mitoyens où sera en fonction de la direction des limites du parcellaire, sauf contradictions notables ;
- les façades seront parallèles aux voies publiques et s'implanteront suivant l'alignement général ;
- les extensions ou adjonctions seront réalisées en continuité des bâtiments initiaux ;
- les saillies, auvents et appuis de fenêtre ne devront pas créer des rythmes horizontaux sur les façades.

### **Toiture**

- les tuiles « canal » composées d'une tuile de courant et d'une de couverte sont imposées pour les couvertures ;
- les tuiles seront de teinte vieillie de couleur brune nuancée, la couleur rouge cru ou paille est interdite ;
- la toiture possèdera 2 pentes au minimum, pour les annexes un toit à une seule pente sera admise ;
- la pente sera comprise entre 30 et 40 cm. par mètre ; l'égout de toiture sera toujours parallèle à la rue ou à la voie ;
- en égout de toiture, 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 doit être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses et auvents.

### **Murs**

- le revêtement extérieur des murs sera
  - o soit en pierres de calcaire local ou d'aspect équivalent, 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 ;
  - o soit enduit, la finition sera d'aspect taloché fin ou traité avec un badigeon de chaux lorsque la nature des murs et le style de l'immeuble le nécessite ;
- les cheminées, soubassements, terrasses et garde-corps maçonnés seront identiques à la façade.

### **Percements**

- l'encadrement des portes et fenêtres sera en pierre taillée ou d'aspect similaire ;
- les alignements verticaux existant seront respectés ;
- la hauteur des percements sera supérieure à leur largeur, sauf contradiction notable avec l'existant ;
- la hauteur des percements sera décroissante du niveau inférieur au niveau supérieur.

### **Menuiserie**

- les persiennes, métalliques ou plastiques sont interdites ;
  - les portes et volets seront en bois;
- les volets s'ouvriront à la française sauf impossibilité technique, les écharpes en Z sont interdites.

### **Ferronnerie et ouvrages annexes**

- les barreaux des grilles de défense, des percements et passages, des garde-corps seront dans un plan vertical.
- les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées, seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades visibles depuis la voie publique;
- les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants) visibles depuis la voie publique ne devront pas faire saillie sur les murs des façades ;
- les clôtures seront constituées,
  - soit de murs en pierre ou d'aspect identique à la façade, d'une hauteur maximale de 1,80 m.
  - soit de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage ;
- les murs de soutènements seront en pierres.

### **Couleur.**

- pour les enduits, les teintes crème, blanc cassé, la couleur blanche, les couleurs ocre rouge, orangé et gris sont interdits ;
- pour les peintures, la couleur blanche, les couleurs vives sont interdites ; - l'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

### **ARTICLE Ua 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. En cas d'impossibilité technique ou architecturale d'aménager sur le terrain le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places

### **ARTICLE Ua 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 place de stationnement.
- Les plantations de résineux sont interdites à l'exception des cyprès.

### **ARTICLE Ua 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.**

Cet article n'est pas réglementé.