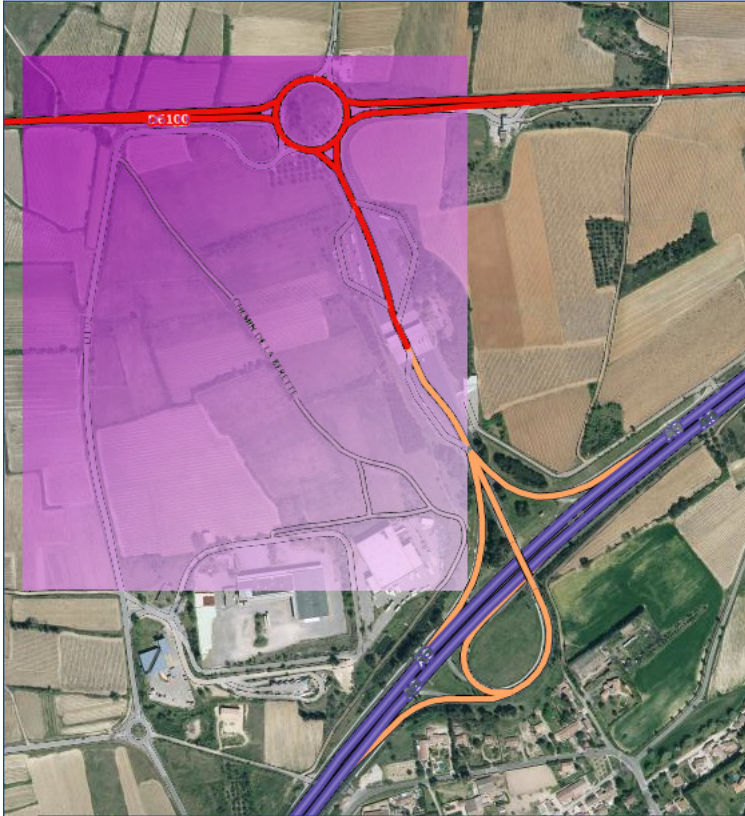


FOURNÈS

V1.2



Déclaration de projet emportant mise en compatibilité
du PLU relative au centre de tri de colis de la zone
d'activités de La Pale

III_Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme



MISE EN COMPATIBILITE

La mise en compatibilité du PLU avec le projet se traduit par :

- le reclassement en zone urbaine (Uact) de l'emprise du projet (classé en zone IIAUc aux règlements graphiques du PLU actuel,
- La rédaction d'un règlement pour la nouvelle zone Uact qui permette la réalisation du projet.
- La modification du PADD et des OAP, en y supprimant notamment les références au projet avorté du Village de Marques sur le site de La Pale.

REGLEMENT DE LA ZONE Uact

ZONE Uact

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 et emprises publiques

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.

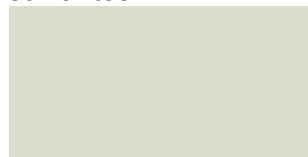
Volumétries

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,



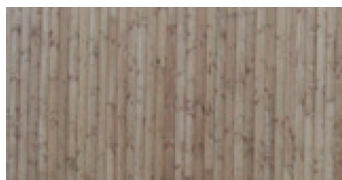
- gris Agate RAL 7038,



- 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.

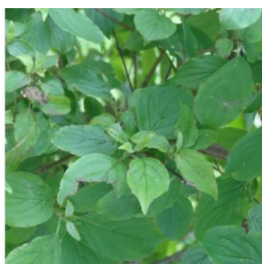
Au minimum 20% de la surface du terrain d'assiette des constructions devra être laissée en herbe ou non imperméabilisée. Les parkings devront être arborés à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements de stationnement VL minimum.

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

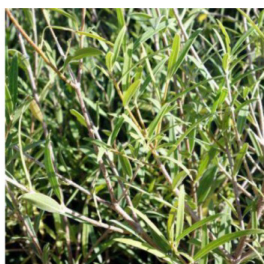
Un rideau végétal multi strates ponctué d'arbres de grand développement sera réalisé le long de la limite Ouest sur le talus (de pente 2/1) et sur une largeur minimale de 8 m.

La strate arbustive sera composée ainsi :

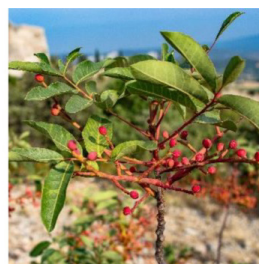
- Disposition aléatoire des arbustes : environ 1 tous les 4 m².
- Aucune plantation ne sera réalisée à moins d'un mètre des clôtures afin de laisser suffisamment d'espace pour le développement des arbustes.
- 3 espèces à minima. Exemples d'espèces utilisables pour la strate arbustive :



Cornus sanguinea
Cornouiller sanguin



Phyllirea angustifolia
Filaire à feuilles étroites



Pistacia 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



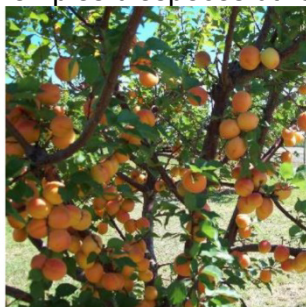
Sorbus aria
Alisier blanc

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

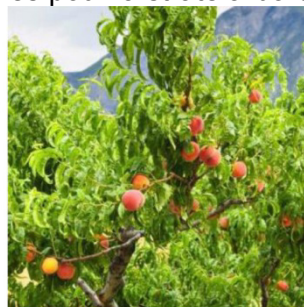
➤ 3 espèces à minima. Exemples d'espèces utilisables pour la strate arborée :



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

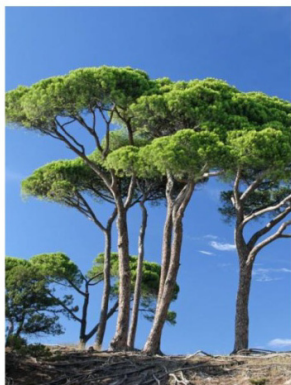
Cortège des bassins et noues

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

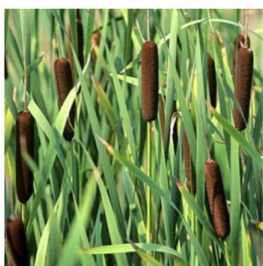
- **Strate arbustive :** Exemples d'espèces utilisables pour la strate arbustive :



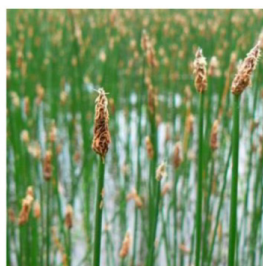
Salix eleagnos
Saule drapé

Strate herbacée

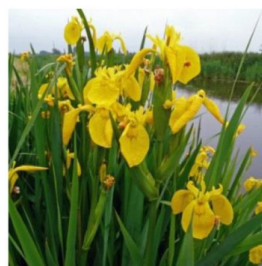
- Disposition : par touffe de 10 m² et 5 plants par m².
- 5 espèces à minima. Exemples d'espèces utilisables : *Phragmites australis*, *Eleocharis palustris*, *Iris pseudacorus*, *Mentha aquatica*, *Myosotis scorpioides*



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 les 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.

MODIFICATIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Voir plans page suivante.

ÉVOLUTIONS DES RÈGLEMENTS GRAPHIQUES

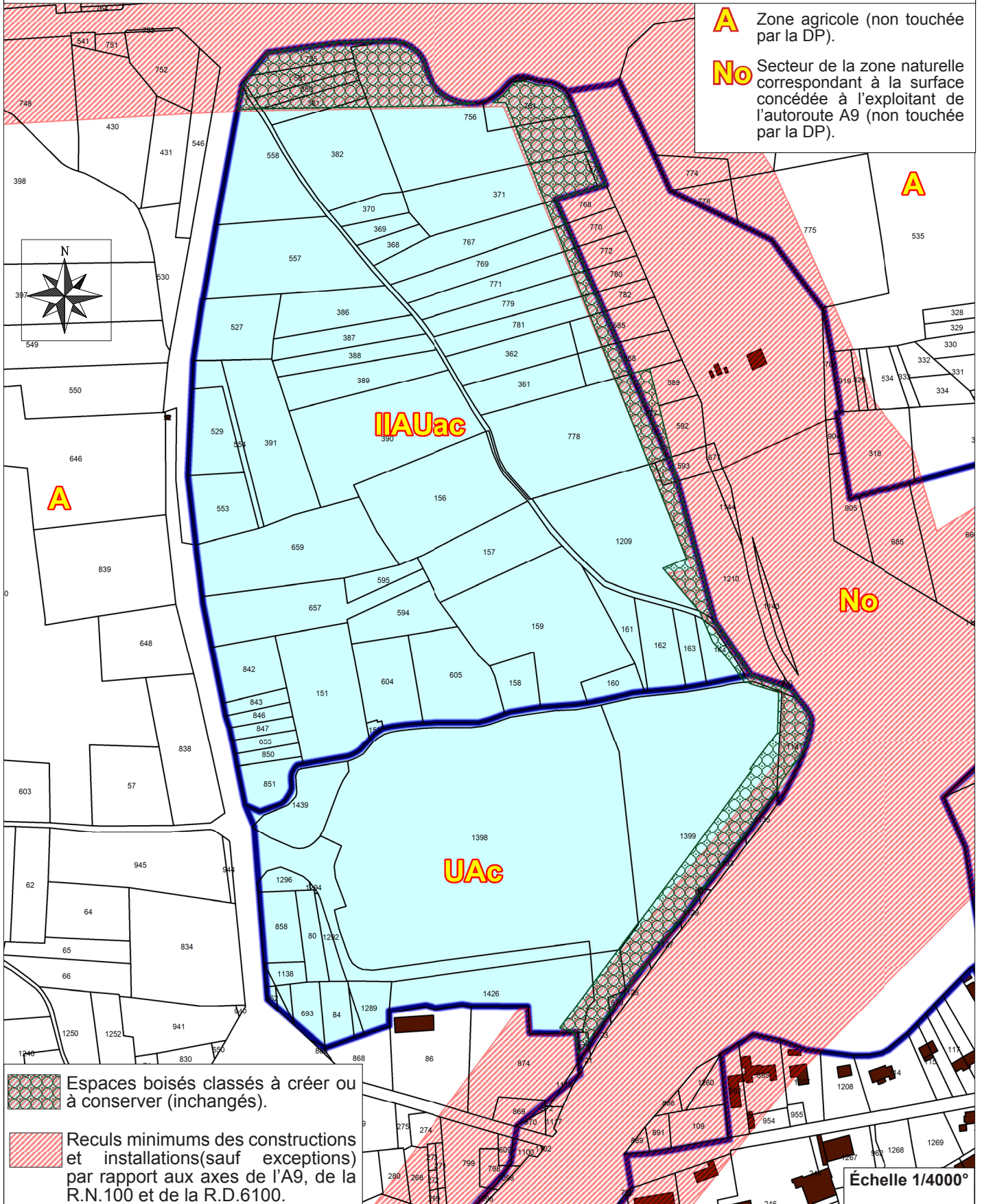
RÈGLEMENT GRAPHIQUE ACTUEL

IIAUac

Cette zone n'est pas équipée et sera ouverte à l'urbanisation sous forme d'une opération d'ensemble. A dominante d'activités économiques, elle est destinée aux constructions à usage de commerce, d'activités artisanales, de bureaux ou d'entrepôts et les annexes fonctionnelles. Elle se situe en mitoyenneté avec la bretelle d'accès à l'autoroute A9.

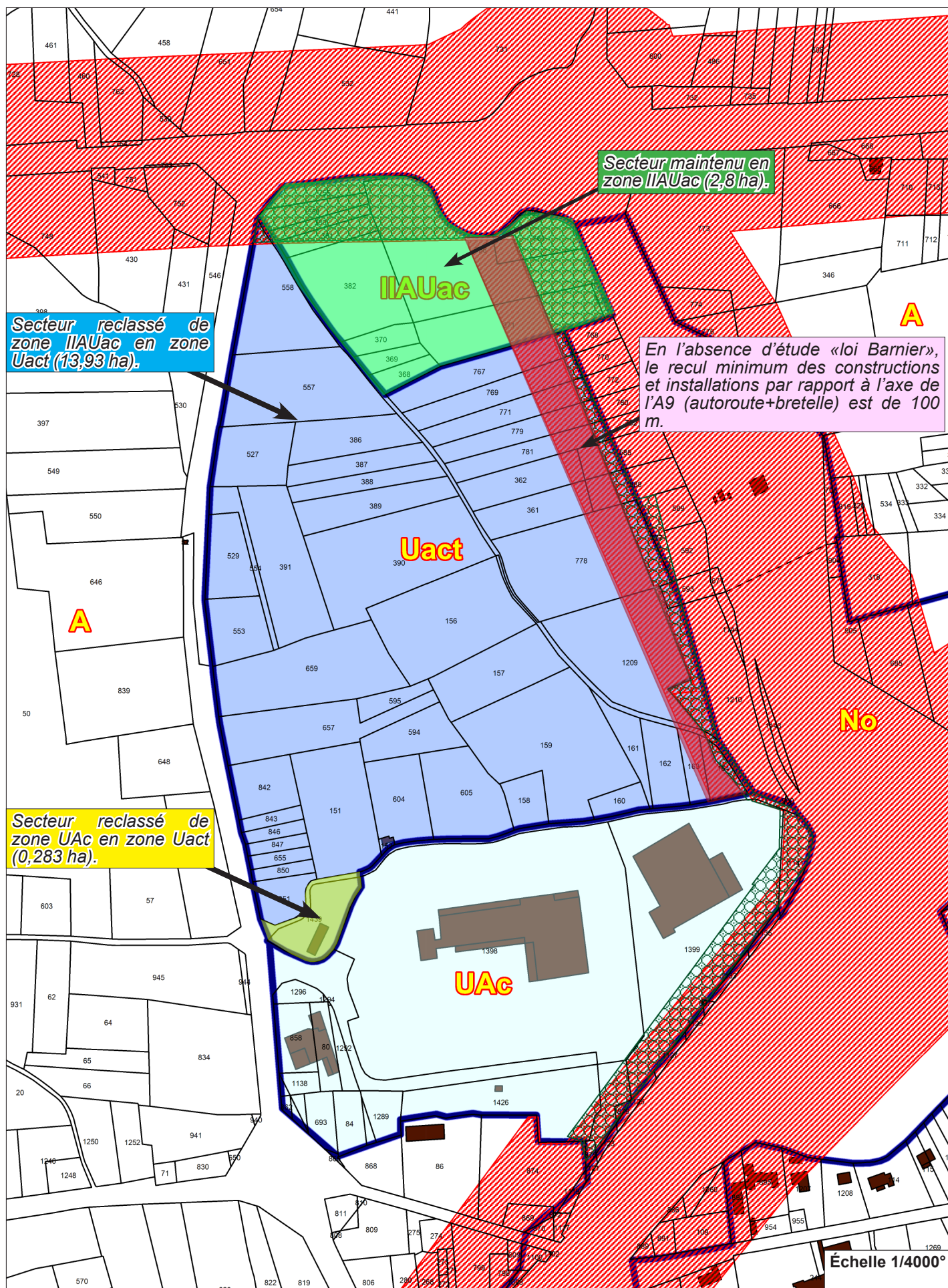
UAc

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.



ÉVOLUTIONS DES RÈGLEMENTS GRAPHIQUES

ÉVOLUTIONS DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE



MODIFICATIONS DU PADD

Rédaction actuelle (page 4 du PADD)

Deux sites d'activités existent sur la commune, le quartier de La Pale et celui des Fosses, un troisième a été réservé au carrefour de la bretelle de l'échangeur avec de la route nationale n°100. Il existe en outre un quatrième site réduit, dans le quartier de Campagne, en bordure de la route nationale n°100, justifié jusqu'à maintenant par l'activité de réparation automobile déjà implantée.

Sans exclure la diversité des activités, la municipalité de Fournès souhaite organiser le développement économique des richesses naturelles de son territoire, l'agriculture avec notamment la production viticole et fruitière, la valorisation de l'argile par le travail de la terre, l'accueil touristique des activités de commerce de produits anomaux*, c'est à dire non communs et de consommation peu fréquente et de loisirs. Ces orientations économiques sont favorisées par la position privilégiée qu'occupe la commune dans le maillage routier mais aussi ferroviaire. Ces dispositions imposent :

- de réserver et d'autoriser un secteur d'exploitation pour l'extraction de l'argile mais aussi de le contenir pour préserver les caractéristiques écologiques, faunistiques et floristique des « Fosses de Fournès) ;
- de préserver les meilleures terres du territoire agricole dans toutes ses composantes : zone d'A.O.C., fruitiers ;
- de prévoir les secteurs d'activités pour la transformation de l'argile à proximité immédiate du site d'extraction mais aussi pour la mise en valeur de la diversité des produits participant à la perception de la commune en utilisant le passage routier à proximité de l'échangeur.

Le règlement et le zonage s'attachent à inscrire des contraintes architecturales sur l'aspect, les volumes et les hauteurs des bâtiments d'activités à créer ou à aménager suivant la sensibilité de chacune des trois zones, à délimiter la zone d'exploitation maximale de la carrière dans une perspective de préservation de la ressource, des biotopes et des paysages.

[...]

[Pour] le quartier de La Pale

Cette propriété d'un syndicat de 13 communes, d'une superficie de près de 9 hectares accueille déjà la coopérative fruitière " Soleil d'Oc " le centre de secours communal et un atelier de taille de pierres.

*Bordée par l'autoroute A9 au sud et la route départementale n°192 à l'ouest, à une altitude supérieure par rapport à la chaussée de l'autoroute et en retrait de massifs arborés existants, sa position en déclivité discrète dans le paysage général, offre des possibilités indéniables d'implantations complémentaires. L'autoroute A9 limite ce secteur sur sa frange sud-est et le soumet aux dispositions de « Loi Barnier »** (article L. 111.1.4 du Code de l'Urbanisme). La réalisation d'aménagements (aires de stationnement, affouillements et exhaussements du sol) des terrains, dans une bande de 60 à 100 mètres de l'axe de l'autoroute, à l'exclusion de la réalisation de bâtiments permettrait une organisation optimum et rationnelle du secteur. L'impact sur le paysage que peuvent générer de tels aménagements est pris en compte par la création d'un espace boisé classé afin de prolonger ces massifs qui bordent l'autoroute et de les joindre dans la traversée de ce tronçon.*

Nouvelle rédaction (page 4 du PADD)

Deux sites d'activités existent sur la commune, le quartier de La Pale et celui des Fosses, un troisième a été réservé au carrefour de la bretelle de l'échangeur avec de la route nationale n°100. Il existe en outre un quatrième site réduit, dans le quartier de Campagne, en bordure de la route nationale n°100, justifié jusqu'à maintenant par l'activité de réparation automobile déjà implantée.

Sans exclure la diversité des activités, la municipalité de Fournès souhaite organiser son développement économique, **notamment au travers :**

- **De la valorisation** de sa position privilégiée par rapport à l'échangeur autoroutier, pour l'accueil **d'activités économiques capables de constituer des gisements d'emplois importants à l'échelle communale et pour lesquelles cette proximité constitue une valeur ajoutée forte.**
- De la valorisation des richesses naturelles de son territoire, de l'agriculture avec notamment la production viticole et fruitière, de l'argile par le travail de la terre, l'accueil touristique des activités de commerce de produits anomaux*, c'est à dire non communs et de consommation peu fréquente et de loisirs. Ces orientations économiques sont favorisées par la position privilégiée qu'occupe la commune dans le maillage routier mais aussi ferroviaire. Ces dispositions imposent :
 - de réserver et d'autoriser un secteur d'exploitation pour l'extraction de l'argile mais aussi de le contenir pour préserver les caractéristiques écologiques, faunistiques et floristique des « Fosses de Fournès » ;
 - de préserver les meilleures terres du territoire agricole dans toutes ses composantes : zone d'A.O.C., fruitiers ; **sauf quand ces terres constituent des secteurs stratégiques pour un développement économique important à l'échelle de la commune et créateur d'emplois,**
 - de prévoir les secteurs d'activités pour la transformation de l'argile à proximité immédiate du site d'extraction mais aussi pour la mise en valeur de la diversité des produits participant à la perception de la commune en utilisant le passage routier à proximité de l'échangeur.

Le règlement et le zonage s'attachent à inscrire des contraintes architecturales sur l'aspect, les volumes et les hauteurs des bâtiments d'activités à créer ou à aménager suivant la sensibilité de chacune des trois zones, à délimiter la zone d'exploitation maximale de la carrière dans une perspective de préservation de la ressource, des biotopes et des paysages.

[...]

[Pour] le quartier de La Pale

Cette propriété d'un syndicat de 13 communes, d'une superficie de près de 9 hectares accueille déjà la coopérative fruitière " Soleil d'Oc " le centre de secours communal et un atelier de taille de pierres.

Bordée par l'autoroute A9 au sud et la route départementale n°192 à l'ouest, à une altitude supérieure par rapport à la chaussée de l'autoroute et en retrait de massifs arborés existants, sa position en déclivité discrète dans le paysage général, offre des possibilités indéniables **d'implantations d'activités économiques qu'il s'agit de valoriser, dans le cadre de projets porteurs d'emplois. L'autoroute A9 limite ce secteur sur sa frange sud-est et le soumet aux dispositions de « Loi Barnier »** (article L. 111.1.4 du Code de l'Urbanisme)*. La réalisation d'aménagements (aires de stationnement, affouillements et exhaussements du sol) des terrains, dans une bande de 60 à 100 mètres de l'axe de l'autoroute, à l'exclusion de la**

~~réalisation de bâtiments permettrait une organisation optimum et rationnelle du secteur. L'impact sur le paysage que peuvent générer de tels aménagements est pris en compte par la création d'un espace boisé classé afin de prolonger ces massifs qui bordent l'autoroute et de les joindre dans la traversée de ce tronçon.~~

**Rem : les constructions et installations du projet de centre de tri de colis étant situées à plus de 100 m de l'axe de l'autoroute et de sa bretelle de raccordement, les dispositions de la « loi Barnier » ne s'appliquent pas au projet.*

MODIFICATIONS DES OAP

Le PLU actuel ne contient pas de plans ou de schéma relatifs au site de La Pale. Seule apparait la mention écrite suivante (page 5 des OAP)

Rédaction actuelle (page 5 des OAP)

IMPLANTATION, RÉPARTITION ET DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS

La collectivité en partenariat avec l'exploitant a élaboré un projet de pôle de la céramique, comportant 3 volets :

- l'extension de l'entreprise EPOCA / Parefeuille comprenant :
 - mise en place de deux nouveaux fours nécessitant 5000m² de bâtiment,
 - réalisation d'un stockage couvert de 5000m²,
 - maintien des 8000m² actuels de stockage,
 - l'aménagement de la circulation interne des poids lourds,
 - le réaménagement des locaux administratifs : 800m²
- la création d'un pôle industriel et de services constituant les activités connexes à celles de l'entreprise productrice, par exemple : maintenance technique, transporteurs, palettes, céramistes, décorateur, fabricant de moules, cartonnage, plate-forme logistique ; l'immobilier de l'ensemble est estimé à 6000m² sur 1,2 ha de terrain. Il est judicieux de prévoir la réalisation ultérieure d'une plate forme logistique, (en partenariat avec d'autres entreprises) de 10 000 m² de surface ;
- la protection complète du site géologique des fosses de Fournès, à l'extérieur de la zone d'extraction clairement définie et sa mise en valeur par des sentiers de découverte complémentaires de la visite de l'usine.

Dans le cadre de ce projet, l'objectif de la collectivité est de :

- favoriser dans les secteurs d'activités de La Pale et du carrefour de la route nationale n°100 les implantations complémentaires du pôle de la céramique ;
- permettre l'extension de l'unité de production sur le site de la carrière ;
- interdire la traversée des secteurs d'habitats par les poids lourds ;
- mettre en valeur et protéger le phénomène géologique des " fosses de Fournes " inventorié en tant que Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique de type 1.

Pour formaliser le projet de pôle de la céramique, les principes d'aménagement à mettre en œuvre consistent à :

1. réaliser un plan d'aménagement du secteur d'activités situé au carrefour avec la route nationale n°100 dans le respect des directives de préservation des entrées de ville et y favoriser les activités qui valorisent les activités de la céramique et l'agriculture (élevage, production fruitière ou viticole) ; ce plan d'aménagement sera réalisé lors d'une modification du Plan Local d'Urbanisme ;

2. réaliser un plan d'aménagement du site de production des " Fosses de Fournès " qui prenne en compte

2.1.1 . la circulation des poids lourds,

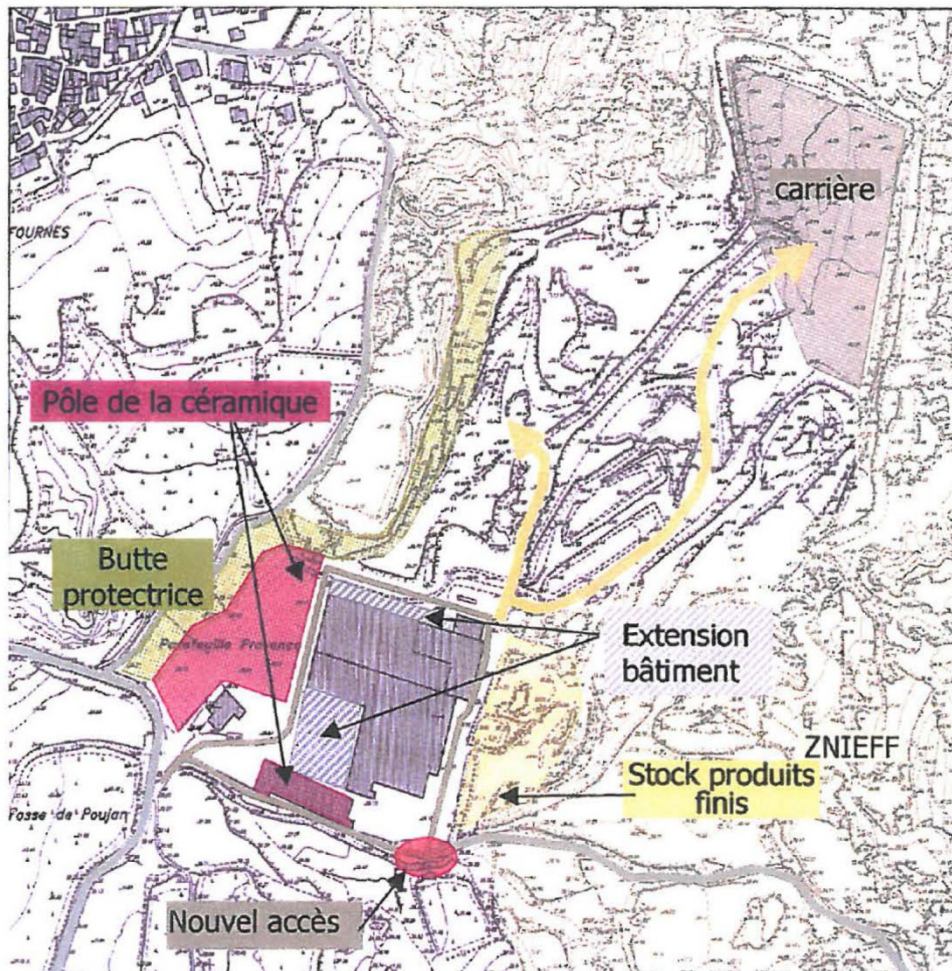
2.1 .2. le drainage général des eaux pluviales,

2.1.3. la réalisation et la végétalisation d'une butte au nord ouest en prolongement de celle existante jusqu'à l'entrée du site afin de limiter l'impact visuel et acoustique ;

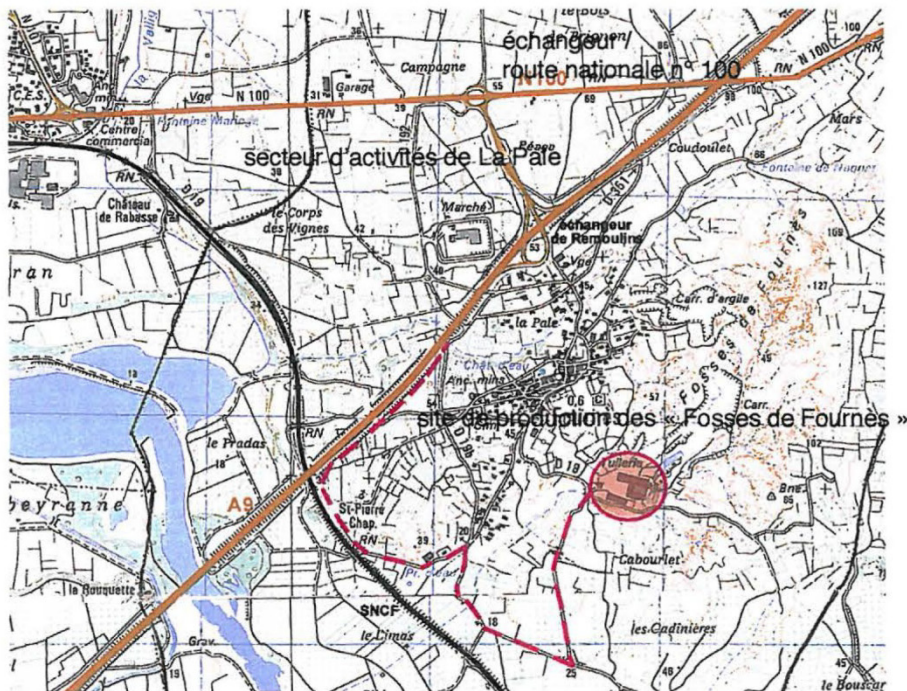
3: inscrire et aménager à partir des voies publiques et privées existantes un circuit de découverte des "fosses de Fournes " dans le respect des contraintes environnementale liées à la présence d'une ZNIEFF de type 1;

4: réaliser une voirie de contournement à la route départementale n° 19b préservant de la circulation les secteurs d'habitat et d'extension immédiate du village et prenant en compte la qualité du site de la chapelle Saint Pierre.

Rédaction actuelle (page 6 des OAP)



plan de principe pour l'aménagement du site de la carrière EPOCA / PAREFEUILLE au sud est du village.



proposition de tracé pour la voie de contournement -----

Nouvelle rédaction (page 5 des OAP)

IMPLANTATION, RÉPARTITION ET DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS

Le pôle céramique :

La collectivité en partenariat avec l'exploitant a élaboré un projet de pôle de la céramique, comportant 3 2 volets :

- l'extension de l'entreprise EPOCA / Parefeuille comprenant :
 - mise en place de deux nouveaux fours nécessitant 5000m² de bâtiment,
 - réalisation d'un stockage couvert de 5000m²,
 - maintien des 8000m² actuels de stockage,
 - l'aménagement de la circulation interne des poids lourds,
 - le réaménagement des locaux administratifs : 800m²
- la création d'un pôle industriel et de services constituant les activités connexes à celles de l'entreprise productrice, par exemple : maintenance technique, transporteurs, palettes, céramistes, décorateur, fabricant de moules, cartonnage, plate-forme logistique ; l'immobilier de l'ensemble est estimé à 6000m² sur 1,2 ha de terrain. Il est judicieux de prévoir la réalisation ultérieure d'une plate forme logistique, (en partenariat avec d'autres entreprises) de 10 000 m² de surface ;
- la protection complète du site géologique des fosses de Fournès, à l'extérieur de la zone d'extraction clairement définie et sa mise en valeur par des sentiers de découverte complémentaires de la visite de l'usine.

Dans le cadre de ce projet, l'objectif de la collectivité est de :

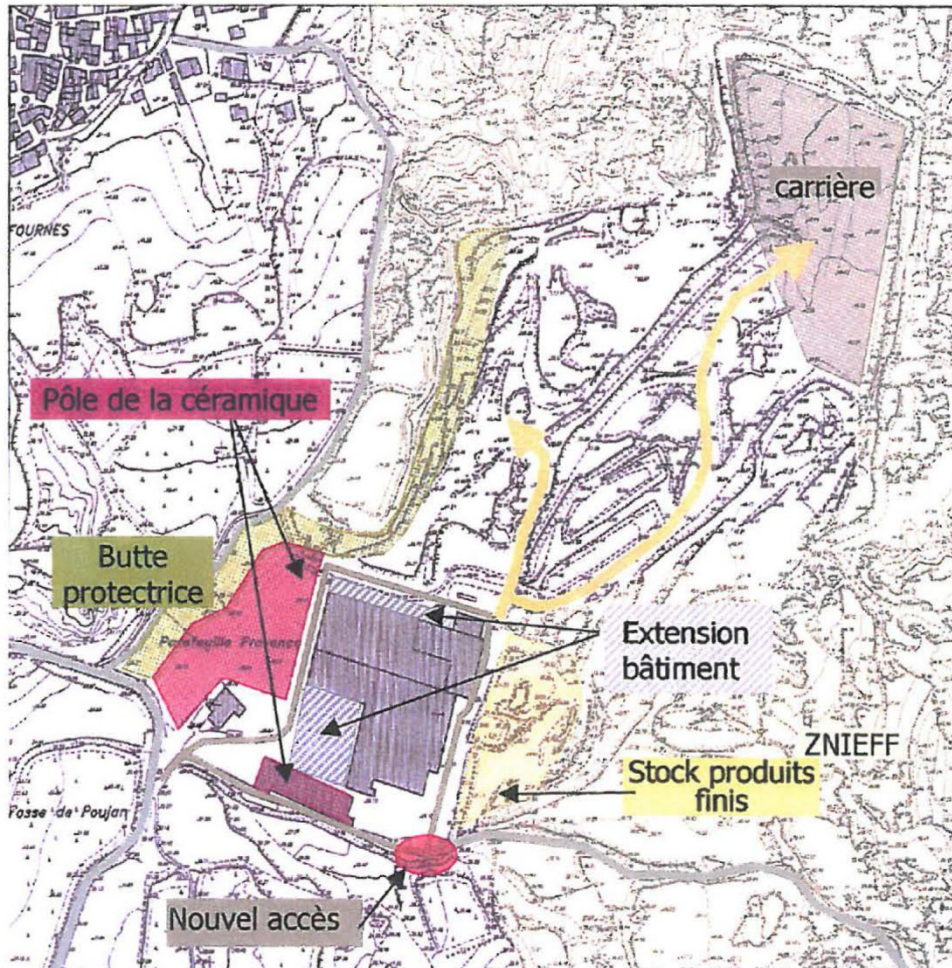
- ~~favoriser dans les secteurs d'activités de La Pale et du carrefour de la route nationale n°100 les implantations complémentaires du pôle de la céramique ;~~
- permettre l'extension de l'unité de production sur le site de la carrière ;
- interdire la traversée des secteurs d'habitats par les poids lourds ;
- mettre en valeur et protéger le phénomène géologique des " fosses de Fournes " inventorié en tant que Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique de type 1.

Pour formaliser le projet de pôle de la céramique, les principes d'aménagement à mettre en œuvre consistent à :

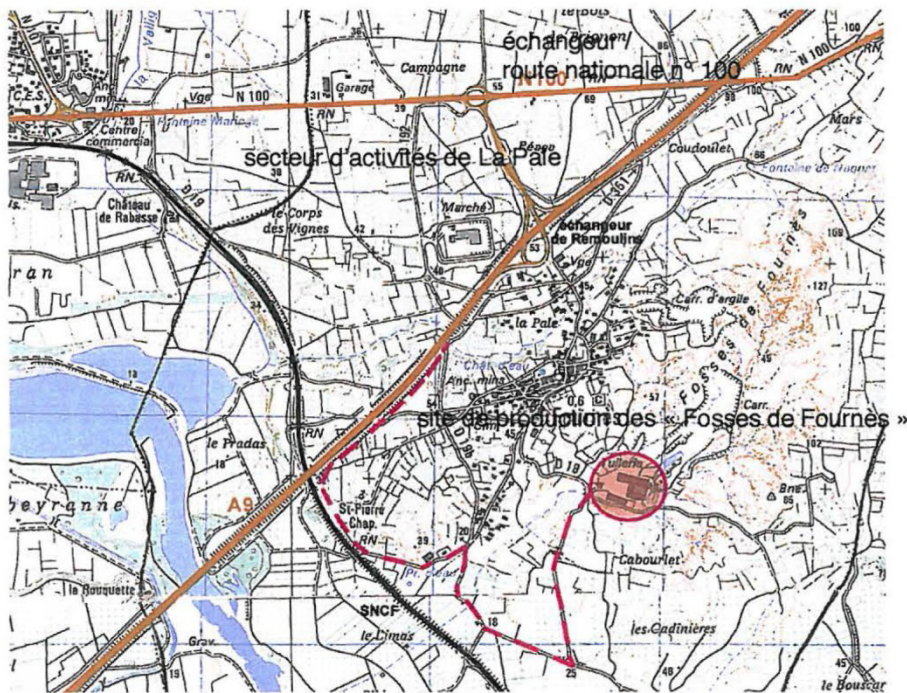
- réaliser un plan d'aménagement du site de production des " Fosses de Fournès " qui prenne en compte :
 - la circulation des poids lourds,
 - le drainage général des eaux pluviales,
 - la réalisation et la végétalisation d'une butte au nord ouest en prolongement de celle existante jusqu'à l'entrée du site afin de limiter l'impact visuel et acoustique ;
- inscrire et aménager à partir des voies publiques et privées existantes un circuit de découverte des "fosses de Fournes " dans le respect des contraintes environnementales liées à la présence d'une ZNIEFF de type 1;
- réaliser une voirie de contournement à la route départementale n° 19b préservant de la circulation les secteurs d'habitat et d'extension immédiate du village et prenant en compte la qualité du site de la chapelle Saint Pierre.

Nouvelle rédaction (page 6 des OAP)

Le plan est inchangé, mais vient désormais immédiatement après les orientations relatives au pôle céramique, dont il est l'illustration.



plan de principe pour l'aménagement du site de la carrière EPOCA / PAREFEUILLE au sud est du village.



proposition de tracé pour la voie de contournement

Le pôle de développement économique de la Pale

Pour formaliser le projet de pôle de développement économique, les principes d'aménagement à mettre en œuvre consistent à :

~~1. réaliser un plan d'aménagement du secteur d'activités situé au carrefour avec la route nationale n°100 dans le respect des directives de préservation des entrées de ville et y favoriser les activités qui valorisent les activités de la céramique et l'agriculture (élevage, production fruitière ou viticole); ce plan d'aménagement sera réalisé lors d'une modification du Plan Local d'Urbanisme;~~
définir les moyens d'implantation d'activités économiques pouvant bénéficier de la situation privilégiée du site de La Pale, dans le cadre de projets qui recherchent l'intégration environnementale et limitent, dans la mesure de leurs contraintes fonctionnelles, leurs incidences sur l'environnement au sens large ou le cas échéant, définissent les moyens d'atténuation et/ou de ses compensation de leurs incidences négatives.