

ZONE NATURELLE AGRICOLE OU FORESTIERE

ZP111

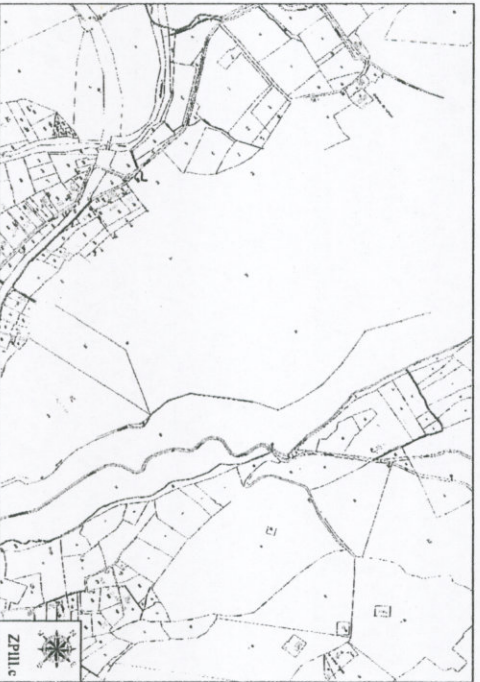
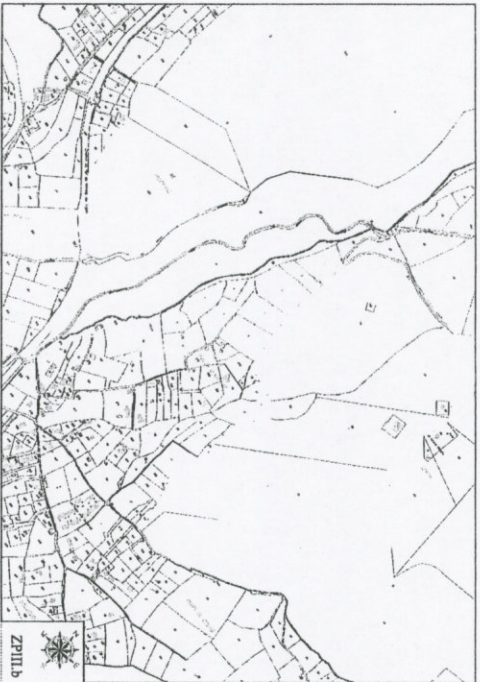


Caractère général de la zone et objectifs :
 Le secteur ZP111 concerne les terrains « naturels » très peu ou pas bâtis dans le périmètre de la ZPPAUP dont le couvert est majoritairement constitué par des cultures ou des boisements.
 Les secteurs ZP111 sont de trois types.

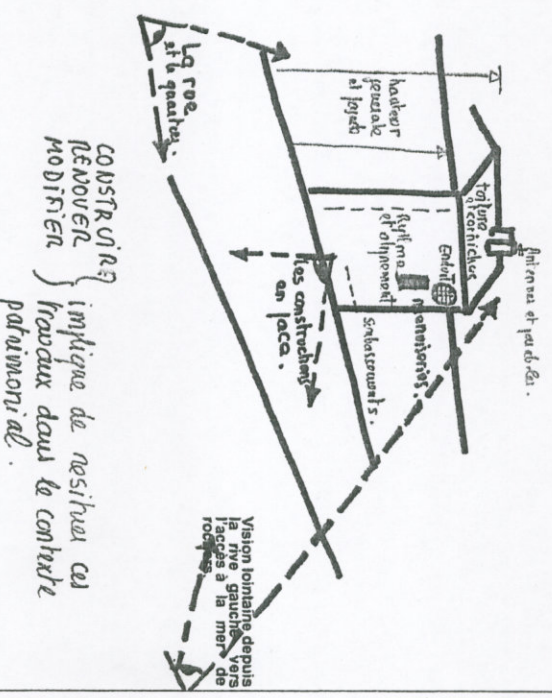
ZP111a : zone de garrigues entourant la zone centrale de la mer de rochers et constituant l'écrin de celle-ci au sud, à l'est et à l'ouest.

ZP111b : zone de garrigues également mais sur la rive gauche du Vidourle en face de centre-ville. Zone moins patrimoniale que la ZP111a mais dont l'impact visuel est fort depuis le centre-ville et la montée vers la mer de rochers.

ZP111c : comme la précédente en garrigues, mais ici, en deuxième plan cette zone complète la précédente avec moins d'impact visuel.



GENERALITES



CHAPITRE C : REGLES ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES PAR ZONE

ZONE NATURELLE AGRICOLE OU FORESTIERE

ZPIII
1 et 2

1 - IMPLANTATION ET ORGANISATION DU BATI SUR LA PARCELLE

ORIENTATION

Ces zones ne sont pas destinées à recevoir un bâti dense et toute construction doit y avoir un impact le plus restreint possible. Eviter les points hauts, les sites visuellement sensibles.

Si on accepte le bâti destiné exclusivement à la production agricole, tout bâtiment devra, dans ces zones, rester sous le couvert végétal (hauteur) et être réalisé exclusivement avec des matériaux de récupération.

RAPPELS REGLEMENTAIRES

Toute intervention, aussi légère soit-elle, nécessite le dépôt d'un dossier de demande d'autorisation comportant les éléments nécessaires à son instruction. Ces éléments sont exposés au chapitre B.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

*** En ZPIIIa :**

Interdire tout accès carrossable, quelle que soit la parcelle ainsi que tout réseau.

Limiter la construction à la reprise des ruines répertoriées avec une extension éventuelle limitée (10% de la surface).

Limiter la hauteur : tout point construit devant rester en dessous de la hauteur du couvert végétal.

Respecter les sentiers, les murets, les rochers et tout élément caractéristique de cette zone.

Evaluer avec précision l'impact depuis la zone centrale de la mer de rochers.

*** En ZPIIIb et c :**

Eloigner toute construction d'au moins 10m de toute limite.

Evaluer avec précision l'impact visuel depuis le village et les chemins d'accès à la mer de rochers.

2 - VOLUMETRIE GENERALE

ORIENTATION

Volumétrie très simple s'inspirant des bergeries et mazets réduits.

RAPPELS REGLEMENTAIRES

Toute intervention, aussi légère soit-elle, nécessite le dépôt d'un dossier de demande d'autorisation comportant les éléments nécessaires à son instruction. Ces éléments sont exposés au chapitre B.

CHAPITRE C : REGLES ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES PAR ZONE

ZONE NATURELLE AGRICOLE OU FORESTIERE

ZPIII
2 et 3

2 - VOLUMETRIE GENERALE suite

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

Privilegier les volumes parallèles aux courbes de niveaux avec faîtage dans la même direction.

Limiter au maximum le nombre de pan de toitures.

Lier la construction au terrain en place.

Recommandations

Jouer avec les rochers, les arbres, les différences de niveaux pour lier le plus possible les volumes simples au terrain existant.

3 - COUVERTURES

ORIENTATION

Les volumes simples s'accompagnent de matériaux traditionnels, non réfléchissants et si possible de récupération.

RAPPELS REGLEMENTAIRES

Toute intervention, aussi légère soit-elle, nécessite le dépôt d'un dossier de demande d'autorisation comportant les éléments nécessaires à son instruction. Ces éléments sont exposés au chapitre B.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

* En ZPIIIa :

Utiliser exclusivement des matériaux de récupération (tuiles rondes ou pierres) posés sur une charpente également en matériaux récupérés, sans isolants visibles.

Interdire tout jour ou matériaux réfléchissant en toiture.

Bâtir les souches en pierres.

* En ZPIII b et c :

Utiliser, de préférence, des matériaux de récupération ou des tuiles de couleurs vieilles, rondes ou canals. Romanes interdites.

Interdire tout matériau réfléchissant en toiture.

Crépir les souches et ventilations au mortier de chaux et sables.

ZONE NATURELLE AGRICOLE OU FORESTIERE

ZPIII
4 et 5

4 - PERCEMENTS ET ELEVATIONS

ORIENTATION

Le caractère exceptionnel d'une construction dans ces zones (à l'exclusion des bâtis agricoles) oblige à une étude de détails des façades, des nombres et autres détails visibles.

RAPPELS REGLEMENTAIRES

Toute intervention, aussi légère soit-elle, nécessite le dépôt d'un dossier de demande d'autorisation comportant les éléments nécessaires à son instruction. Ces éléments sont exposés au chapitre B.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

* En ZPIIIa :

Monter les façades en pierres à sec et récupérées sur place. Portes et fenêtres reprenant les dimensions de ce type de construction (largeur réduite, arc de décharge éventuel, chaînage d'angle en pierres croisées, ...).

* En ZPIII b et c :

Privilegier toujours les façades de type maçonnerie aux façades transparentes ou réfléchissantes.

Privilegier les percements aux proportions « volontaires » (proportion 1 à 1,6 dans un sens ou dans l'autre).

Eviter les écarts de hauteur dans le bâti.

5 - PAREMENTS

ORIENTATION

Le plus de discrétion et de couleur « terre » possible.

RAPPELS REGLEMENTAIRES

Toute intervention, aussi légère soit-elle, nécessite le dépôt d'un dossier de demande d'autorisation comportant les éléments nécessaires à son instruction. Ces éléments sont exposés au chapitre B.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

* En ZPIIIa :

Interdire tout enduit extérieur, les murs étant réalisés en pierres sèches.

Recommandations

Si un enduit intérieur est envisagé, il devra être à base de chaux naturelle sans adjuvant teinté à la recoupe de pierre (voir ZPIIIa).

CHAPITRE C : REGLES ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES PAR ZONE

ZONE NATURELLE AGRICOLE OU FORESTIERE

ZPIII
5 suite à 8

5 - PAREMENTS suite

*** En ZPIII b et c :**

Réaliser les enduits de façades en finition frottassée fin ou grattée avec des teintes « terreuses » et sombres évitant tout reflet et couleurs vives.

Eviter les façades de plusieurs couleurs.

6 - MENUISERIES EXTERIEURES

ORIENTATION

Ici aussi discrétion et matériaux « naturels ».

RAPPELS REGLEMENTAIRES

Toute intervention, aussi légère soit-elle, nécessite le dépôt d'un dossier de demande d'autorisation comportant les éléments nécessaires à son instruction. Ces éléments sont exposés au chapitre B.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

*** En ZPIIa :**

Créer des menuiseries exclusivement en bois peints, assemblées simplement (menuiseries préfabriquées interdites) posées en feuillures.

*** En ZPIII b et c :**

Exclure la couleur blanche dans les menuiseries, quelle que soit leur nature.

Eviter les grandes surfaces réfléchissantes.

7 - SERRURERIES ET FERRONNERIES

ORIENTATION

Ici aussi simplicité et rusticité.

RAPPELS REGLEMENTAIRES

Toute intervention, aussi légère soit-elle, nécessite le dépôt d'un dossier de demande d'autorisation comportant les éléments nécessaires à son instruction. Ces éléments sont exposés au chapitre B.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

En ZPIIa :

Limiter la serrurerie aux seuls éléments de défense simplement assemblés.

En ZPIII b et c :

Pas de remarque.

8 - COMMERCES

Sans objet.

CHAPITRE C : REGLES ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES PAR ZONE

**ZONE NATURELLE AGRICOLE OU
FORESTIERE**

ZPIII
9 à 10

9 – ESPACES NON BATIS PRIVES

ORIENTATION

C'est le point le plus important de ces zones où le rare bâti ne peut être envisagé que pour l'entretien des sous bois et autres jardins autrefois très présents et intéressants.

RAPPELS REGLEMENTAIRES

Toute intervention, aussi légère soit-elle, nécessite le dépôt d'un dossier de demande d'autorisation comportant les éléments nécessaires à son instruction. Ces éléments sont exposés au chapitre B.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

Nettoyer les sous bois en gardant les arbres à hautes tiges.

Planter des arbres fruitiers et autres essences traditionnelles des mazets de cette zone.

Préserver les murs, murets, rochers et autres affileurements.

10 – ESPACES NON BATIS PUBLICS

ORIENTATION

L'espace public structurant n'a pas lieu d'être dans ces zones où les sentiers doivent garder un caractère « naturels » et peu carrossables.

RAPPELS REGLEMENTAIRES

Toute intervention, aussi légère soit-elle, nécessite le dépôt d'un dossier de demande d'autorisation comportant les éléments nécessaires à son instruction. Ces éléments sont exposés au chapitre B.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

Entretien des chemins sans élargissement ni minéralisation excessive.

Elaguer les espaces boisés en gardant les arbres à tiges.

**ZONE NATURELLE AGRICOLE OU
FORESTIERE**

ZPIII
¹¹

11 - PROBLEMES PARTICULIERS

ORIENTATION

Eviter tout élément visuellement focalisant.

RAPPELS REGLEMENTAIRES

Toute intervention, aussi légère soit-elle, nécessite le dépôt d'un dossier de demande d'autorisation comportant les éléments nécessaires à son instruction. Ces éléments sont exposés au chapitre B.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

Interdire les antennes, paraboles et autres mats en toiture ou dépassant le bâti.

Interdire les éléments isolés (mats, pylône, éolienne, ...).

Eviter les surfaces réfléchissantes de quelques surfaces que ce soit.