

CHAPITRE C : REGLES ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES PAR ZONE

ZONE NATURELLE

ZPIII

10 suite et 11



10 – ESPACES NON BATIS PUBLICS suite

Soigner les accès au plateau.

Prévoir un fléchage intégré aux murets ou à la végétation.

Interdire toute forme de réseau quel qu'il soit.

11 – PROBLEMES PARTICULIERS

ORIENTATION

Mis à part les implantations militaires, aucun équipement ne peut être envisagé sur cette zone.

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 terrassements d'importance.

Interdire les mats, antennes, paraboles et autres installations (sauf militaire).

Interdire le stationnement des caravanes, camping-cars et autres logements provisoires sauf en quelques points prévus et aménagés à cet effet.

Garder les « spots » de départ en bordure d'étang sans aménagement important.

CHAPITRE C : REGLES ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES PAR ZONE

ZONE NATURELLE

ZPIII

9 suite à 11



9 – ESPACES NON BATIS PRIVES suite

Définition du caractère du secteur.

Recommandations

Les secteurs ZPIII correspondent aux ambiances plateau où l'agriculture (vignes, arbres fruitiers, cultures à gibiers, ...) est encore présente et constitue, avec les murets de pierre sèches, les caractéristiques essentielles du paysage.

Deux constructions à protéger existent dans ces secteurs (la Redoute ou Fort de la Haute Franqui : bâtiment classé ; et le « château » dominant le village). La lutte contre la cabanisation a été efficace dans ces secteurs mais quelques constructions illicites persistent qui sont amenées à disparaître. Une assez forte fréquentation estivale et touristique a été déjà partiellement canalisée par des circuits de promenades et de VTT. (Cette zone ne propose pas d'accès à la mer et donc pas de réel problème de parking). Enfin, les boisements et les friches ont tendance à prendre, petit à petit, la place de l'agriculture, ce qui est très regrettable dans ce secteur.

Définition des règles d'aménagement.

Recommandations

Constructibilité / autorisation :

La zone est totalement inconstructible pour tout type de bâtiment. Seuls les deux bâtiments répertoriés d'intérêt patrimonial peuvent faire l'objet de travaux de restauration ainsi que tous les murets et bâtiments liés (chapelles, moulins, bergerie en pierre, ...).

L'accord préalable de l'Architecte des Bâtiments de France est nécessaire pour tous les travaux, même non soumis au régime du permis de construire, permis de démolir ou autorisation de l'installation et travaux divers (article 442-2 du code civil de l'urbanisme).

Toute installation de camping, caravaning même très temporaire est interdite.

Tout projet d'aménagement, de regroupement, de remembrement, de division, de plantation, devra s'accompagner des pièces justificatives économiques et de l'impact de ces projets sur le paysage.

Préserver par le découpage des parcelles, la structure du paysage.

Interdire absolument toute implantation (rappel). Caravaning et camping strictement interdit.

Interdire toute forme de publicité ou d'information à titre privé.

10 – ESPACES NON BATIS PUBLICS

ORIENTATION

Les surfaces publiques, hors voiries, doivent être traitées comme des surfaces privées. Les voies et chemins peuvent être aménagés en reprenant la constitution traditionnelle.

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

Créer, restaurer, agrandir les chemins en respectant, restaurant ou re-créant des murets limitant la surface circulée (voir croquis CAUE au paragraphe précédent).

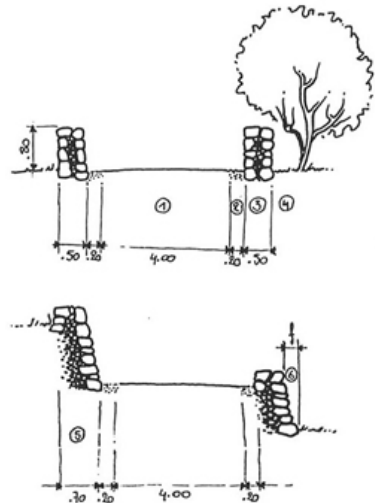
CHAPITRE C : REGLES ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES PAR ZONE

ZONE NATURELLE

ZPIII

9

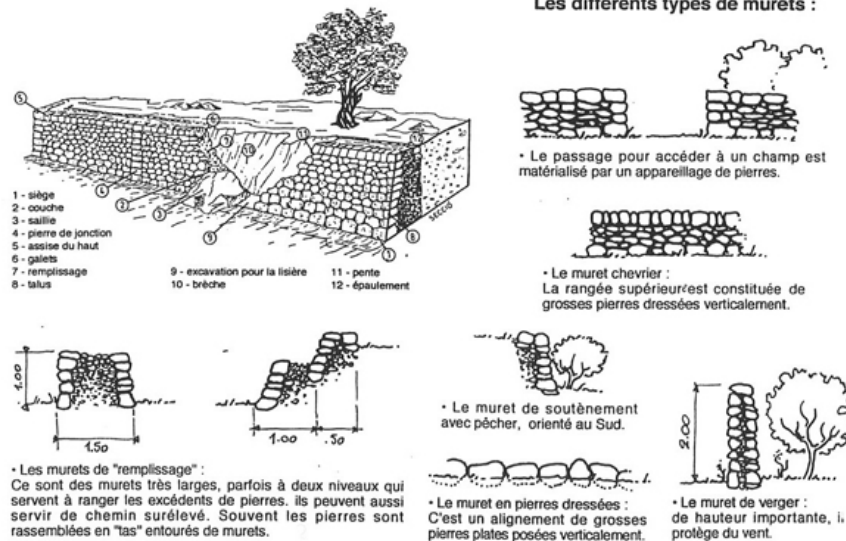
Extrait : Etude CAUE sur le plateau.



Le réseau viarie :
La voie peut être bordée de un ou deux murets (parfois avec un alignement d'amandiers) ou d'un mur de soutènement.

- 1 - voirie bitumée, chemin de terre ou sentier de randonnée.
- 2 - pied de muret :
 - défricher pour mettre en valeur le muret.
 - nettoyer, remonter les pierres des murets écroulés.
 - combler de graviers pour faciliter le drainage et par la suite l'entretien.
- 3 - muret, en état ou à consolider :
Il est constitué de grosses pierres à l'extérieur et de plus petites à l'intérieur en remplissage. Souvent les pierres de la base et du dessus sont plus grosses.
- 4 - Alignement d'arbres, le plus souvent d'amandiers (ou pêchers, figuiers, oliviers). Défricher, éclaircir et tailler.
- 5 - Mur de soutènement :
La hauteur est variable et induit la largeur. Les pierres formant la base sont de taille plus importante pour assurer une bonne assise. (voir croquis).
- 6 - Le fruit varie selon la hauteur du mur et permet de contenir la poussée de la terre soutenue.

Les différents types de murets :



1 - siège
2 - couche
3 - saillie
4 - pierre de jonction
5 - assise du haut
6 - gâbles
7 - remplissage
8 - talus

• Le passage pour accéder à un champ est matérialisé par un appareillage de pierres.

• Le muret chevrier :
La rangée supérieure est constituée de grosses pierres dressées verticalement.

• Le muret de soutènement avec pêcher, orienté au Sud.

• Le muret en pierres dressées :
C'est un alignement de grosses pierres plates posées verticalement.

• Le muret de verger :
de hauteur importante, il protège du vent.

• Les murets de "remplissage" :
Ce sont des murets très larges, parfois à deux niveaux qui servent à ranger les excédents de pierres. Ils peuvent aussi servir de chemin surélevé. Souvent les pierres sont rassemblées en "tas" entourés de murets.

9 – ESPACES NON BATIS PRIVÉS

ORIENTATION

L'agriculture étant une priorité dans ces zones, il doit être possible de modifier légèrement la structure paysagère (muret, terres ou sables, chemins, ...) pour faciliter la pratique agricole.

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

Préserver, restaurer, éventuellement restituer les limites construites (murets) des parcelles. En cas de regroupement, ces limites seront suggérées par la conservation d'au moins 30% du tracé du muret et par des éléments végétaux (plantation, changement d'essences ou de direction de plantations, ...).

Préserve, reconstituer les murets (voir schémas).

Recommandations

Préserver et réhabiliter tout ouvrage de pierre existant en limite de parcelle et en limite avec le domaine public.

Cette maçonnerie doit être réalisée à pierre sèche avec, éventuellement dans certains cas très limités, un mortier de liaison à la chaux naturelle.

Dans le cas où le muret fait soutènement, le dimensionnement des pierres d'assises et du fruit du mur sera à adapter au cas particulier.

Éviter tout portail métallique d'entrée dans les parcelles. Réalisation en bois naturel non traité si nécessaire pour raison exclusivement agricole.

Préserver et reconstituer les haies

Recommandations

Les haies soulignent les parcelles et protègent les cultures. Elles accompagnent souvent les soutènements. Deux essences : amandiers et tamaris sont à envisager majoritairement, en préférant le plus souvent possible l'amandier qui est exploitable et souligne le caractère agricole.

Favoriser tout type de culture en préférant les essences traditionnelles (arbres fruitiers, vignes, ...).

Restaurer et adapter la clôture traditionnelle (muret) à la pratique agricole concernée.

Recommandations

Les clôtures seront exclusivement constituées par les murs existants ou remontés en pierre. En cas d'utilisation pastorale, une clôture doublant le muret peut être autorisée. Elle sera constituée par un piquet bois et un à trois fils métalliques horizontaux.

Défricher les terrains non cultivés.

Recommandations

En ZPIII a et b :

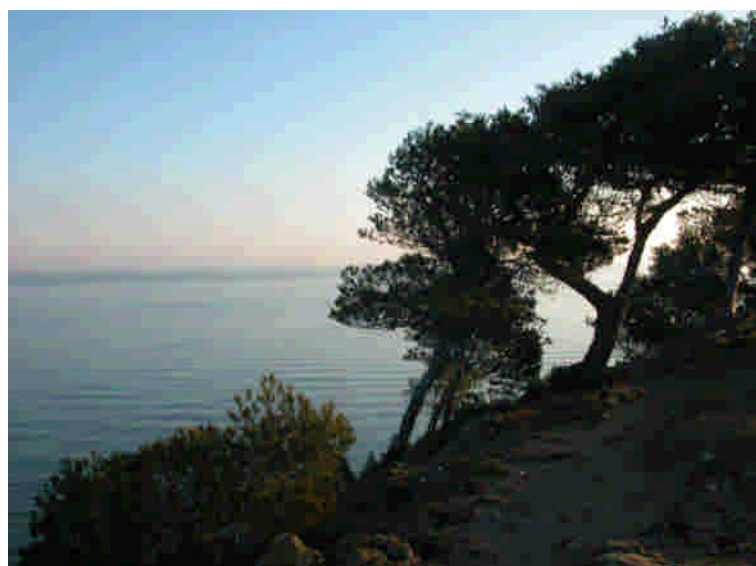
Tout type de boisement ou de friche est interdit.

Le propriétaire foncier est responsable du déboisement et de l'entretien de sa parcelle. En cas de non défrichage, la collectivité publique pourra se substituer au propriétaire et leur facturer le travail et l'amende forfaitaire s'y rattachant.

CHAPITRE C : REGLES ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES PAR ZONE

ZONE NATURELLE

ZPIII
1 à 8



1 – IMPLANTATION ET ORGANISATION DU BATI SUR LA PARCELLE

Sans objet, zone inconstructible.
Toute implantation même temporaire, même sans liaison au sol est interdite (caravane interdite, camping interdit, ...).

2 – VOLUMETRIE GENERALE

ORIENTATION

Seuls peuvent être maintenus les bâtiments existants à usage agricole exclusif, en pierres sèches et toitures tuiles qui ont donc des volumes très simples.

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

Rappel : les rares bâtiments existants et à seul usage agricole peuvent être restaurés sans aucun ajout.

Reconstituer le volume d'origine et tous les éléments traditionnels qui y sont observables.

3 – COUVERTURES

Idem volumétrie.

4 – PERCEMENTS ET ELEVATIONS

Idem volumétrie.

5 – PAREMENTS

Sans objet.

6 – MENUISERIES EXTERIEURES

Idem volumétrie.

7 – SERRURERIES ET FERRONNERIES

Idem volumétrie.

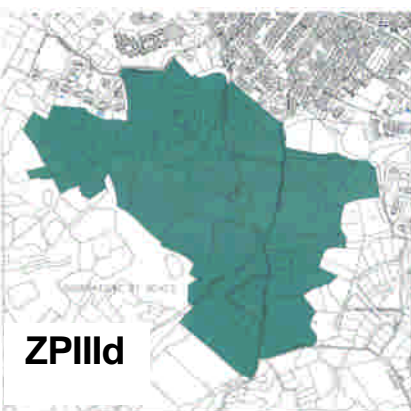
8 – COMMERCES

Sans objet.

CHAPITRE C : REGLES ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES PAR ZONE

ZONE NATURELLE

ZPIII



GENERALITES

Caractère général de la zone et objectifs :

Le secteur ZPIII concerne les terrains « naturels » très peu ou pas bâtis dans lesquels toute construction est strictement interdite.

Ce sont des terrains où l'agriculture doit être favorisée, les boisements tolérés et la friche contrôlée.

Une partie de cette zone arrive jusqu'en bord d'étang et se oppose alors les problèmes d'accès et de parking.

Cette zone comporte trois sous parties.

- ZPIIIa : Zone de plateau où l'agriculture a laissé la place à une lande méditerranéenne rase. C'est la partie qui « avance » le plus dans la mer et se termine par la falaise du sémaphore.
- ZPIIIb : zone de plateau où l'agriculture regagne du terrain : c'est une zone patrimoniale majeure aux ambiances extraordinaire en mer et étang, dominée par la silhouette du Salagou et morcelé en petites surfaces cultivées entourées par des murs en pierres sèches.
- ZPIIIc : zone majoritairement boisée qui peut être vue comme le « flanc » du plateau descendant sur les étangs. Zone où l'on trouve encore de nombreuses « cabanes » qui n'ont jamais été autorisées. Zone d'accès aux « spots » sportifs, zone de bord d'étang couverte, en grande partie, par les protections de la loi littorale.
- ZPIII d : zone naturelle autour du château. C'est la protection des abords du fort où doivent pouvoir se faire les services publics nécessaire à son maintien et à sa visite.