

TITRE IV

Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières

=====

CHAPITRE I - ZONE N

Caractère de la zone :

Cette zone concerne les espaces naturels et forestiers de la commune, équipés ou non, qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique et écologique et de leur caractère d'espaces naturels.

Elle correspond essentiellement aux espaces présentant un ensemble d'intérêts variés : paysagers, géologique, écologique, paléontologique, faunistique, floristique, pédagogique..., qui leur confèrent une originalité aussi bien à l'échelle régionale qu'internationale. Elle englobe notamment les ZNIEFF des Costières, du marais du Charnier, du complexe des étangs de Scamandre et du Charnier, des abords de l'étang de Lairan, du marais des Gargattes.

Elle est constituée d'une zone **N** ainsi que des secteurs, qui comprend :

- un secteur **Nc** correspondant aux activités de camping caravanning et de restauration liée à l'activité d'hôtellerie de plein air
- des secteurs **Nd**, secteurs de capacités limitées, réservés à l'aménagement et l'extension des constructions existantes.
- un secteur **Ne** réservé à l'accueil d'équipements collectifs d'infrastructures ou superstructures liés à l'implantation d'un centre de découverte des espaces humides de la « Petite Camargue Vauverdoise », de stations d'épuration et ses équipements, de forages d'alimentation en eau potable et ses équipements, de bassin de rétention et ses équipements, aménagement d'un stand de tir, aménagement de loisir de plein air, la réhabilitation d'une ancienne déchetterie, à l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage et d'un cimetière paysager.
- un secteur **Nf** réservé à l'accueil de structures médicales, para médicales ou sociales de plein air. En « S3 » représentant un risque « de ruissellement » tel que délimité sur les plans de zonage, est soumis aux conditions règlementaires définies dans les articles ci-dessous.
- un secteur **Ng** correspondant à l'activité automobile existante sur ces espaces.
- un secteur **Nj** dans le secteur de l'Espérion où doit être aménagé un jardin public comprenant un bassin avec jeux d'eau et son local technique d'accompagnement.
- des secteurs **Nl**, secteurs remarquables de protection au regard de la loi « littoral ».
- Des secteurs notés « S1r (si différence entre hauteur d'eau des PHEC et côte NGF des terres > 1 m), S1, S2 et S3 » représentant des risques d'inondation « fort, moyen et de ruissellement » tels que délimités sur les plans de zonage, sont soumis aux conditions règlementaires définies dans les articles ci-dessous.
- un secteur **Np** qui correspond au périmètre de la ZPPAUP dite du château de Montcalm.

ARTICLE N 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- 1/ les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation préfectorale, conformément à la loi n°76-663 du 19 juillet 1976 modifiée,
- 2/ l'ouverture et l'exploitation des carrières,
- 3/ l'aménagement de terrains de camping, de caravaning, le stationnement des caravanes et des maisons mobiles, les hébergements hôteliers, à l'exception de ceux prévus à l'article N2,
- 4/ les dépôts, couverts ou non et de quelque nature que ce soit,
- 5/ les constructions et opérations d'ensemble (lotissements, groupes d'habitations) destinées à l'habitat, à l'exception des dispositions prévues à l'article N2,
- 6/ les constructions destinées à l'industrie et aux entrepôts, ainsi que les constructions ou changement d'affectation entraînant la création d'activités nouvelles nuisantes pour les habitations riveraines, à l'exception des dispositions prévues à l'article N2
- 7/ les bureaux et commerces,
- 8/ les centrales éoliennes, et photovoltaïques à l'exception du sous secteur Ne5
- 9/ les antennes relais de téléphonie mobile dont les implantations sont interdites dans la partie communale du site inscrit de Petite Camargue,
- 10/ les constructions nouvelles, affouillements, remblais, drainage et les exhaussements de sol sont interdits dans le secteur couvert par la convention de Ramsar, sur le complexe du Scamandre Crey et Charnier, sur le cordon dunaire de Montcalm, sur le marais de la Souteyranne et sur le marais de Capette.
- 11/ dans le secteur S1r, sauf article 2, les constructions nouvelles sont interdites.
- 12/ dans les secteurs S1r, S1, S2, S3, les plantations ainsi que les exhaussements et affouillements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la mise en œuvre d'ouvrages publics visant une amélioration de la vulnérabilité sont interdits dans les zones d'écoulement,
- 13/ dans la zone non aedificandi, l'édification des constructions nouvelles est interdite y compris les murs de clôture en dur. Tout obstacle susceptible de s'opposer au libre écoulement des eaux est interdit. Cette zone non aedificandi contre le bras du petit Rhône doit permettre l'accès et le passage des engins d'entretien et de curage.
- 14/ dans l'espace situé à moins 20 mètres de l'axe des canaux, ainsi que dans les marges de recul des cours d'eau figurant au plan de zonage, l'implantation de toute construction, les remblais et clôtures en dur sont interdits.

ARTICLE N 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les secteurs inondables, les constructions autorisées devront :

- en secteur S1r et S1,

- se limiter à la réduction de la vulnérabilité du bâti existant ou à des extensions modérées en emprise soit 20 m² d'emprise au sol maximum pour l'habitat et 20 % d'emprise au sol maximum pour les autres destinations
- prévoir un calage des surfaces habitables au dessus de la côte de référence ainsi que des mesures globales de réduction de la vulnérabilité (plancher refuge, choix des matériaux, équipements électriques...)
- prévoir un calage des surfaces non habitables à 0.40 m minimum au dessus du terrain naturel

- en secteur S2,

- prévoir un calage des surfaces habitables à 0.80 m au dessus du terrain naturel ainsi que des mesures globales de réduction de la vulnérabilité (plancher refuge, choix des matériaux, équipements électriques...)
- prévoir un calage des surfaces non habitables à 0.20 m minimum au dessus du terrain naturel

- en secteur S3,

- prévoir un calage de toutes les surfaces à 0.20 m au dessus du terrain naturel ainsi que des mesures globales de réduction de la vulnérabilité

et dans tous les secteurs inondables :

- les équipements pour population à caractère vulnérable ainsi que ceux nécessaires à la gestion de crise sont interdits
- les clôtures seront composées d'un grillage, et assureront une totale transparence aux écoulements hydrauliques.
- les piscines devront être munies d'un dispositif de balisage pour repérage.

Dans l'ensemble de la zone, l'extension des constructions à usage d'activités existantes à la date d'approbation de la 1^{ère} révision du PLU, sera au plus égale à 100 % de la SHOB des bâtiments existants à cette même date.

Dans l'ensemble de la zone sont autorisées les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense commune.

A l'exclusion du secteur NI, Dans l'ensemble de la zone, sont autorisés les affouillements et les exhaussements de sol sont autorisés à condition qu'ils soient indispensables pour la réalisation des équipements d'infrastructures (voiries et réseaux divers y compris les installations du réseau des eaux pluviales) et de ceux nécessaires à la construction des bâtiments de la zone.

Dans l'ensemble de la zone toute autorisation d'urbanisme sur les secteurs concernés tels qu'identifiés au document graphique annexe devra être précédée d'une autorisation de défrichement.

Dans les zones N, sont autorisés :

- l'extension et l'aménagement des constructions existantes destinées à l'habitat et leurs annexes, limitées à 30 % de la SHON existante à la date d'approbation de la 1^{ère} révision du PLU limitée à 100 m² de SHOB maximum en une seule fois.
- les annexes aux habitations existantes et piscines sur les terrains déjà bâtis dans la limite des extensions autorisées ci-dessus.
- l'extension des constructions destinées aux activités existantes, à la date d'approbation de la 1^{ère} révision du PLU, au plus égale à 100 % de la SHOB existante à cette même date. Cependant le doublement possible de la SHOB existante n'est pas autorisé en cas d'un changement de destination pour la création de logement.
- la reconstruction des constructions sinistrées destinées aux activités existantes, à la date d'approbation de la 1^{ère} révision du PLU, dans un délai maximum de 4 ans à compter du sinistre.
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à la maintenance des équipements publics sont autorisées.
- la reconstruction des bâtiments sinistrés est limitée à la SHOB et SHON existante avant le sinistre auxquelles peut s'ajouter la surface des extensions autorisées ci-dessus.
- les constructions et installations liées et nécessaires au fonctionnement du service ferroviaire réalisées par l'exploitant.

Dans le secteur Nc, sont autorisés :

- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à la maintenance des équipements publics sont autorisées.
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des activités existantes (camping, hôtellerie de plein air)
- sont admis les changements de destination des constructions existantes à la date d'approbation de la 1^{ère} révision du PLU, liés à l'activité, d'hôtellerie de plein air et camping, existante.

Dans les secteurs Nd, sont autorisés :

- l'aménagement et l'extension des habitations et leurs annexes existantes à la date d'approbation de la 1^{ère} révision du PLU, limitée à 100 m² de SHOB maximum en une seule fois.
- les annexes aux habitations existantes et piscines sur les terrains déjà bâtis dans la limite des extensions autorisées ci-dessus.
- le changement de destination d'une construction destinée à l'habitat est autorisé pour l'exploitation agricole.
- l'aménagement et l'extension avec changement d'affectation possible des constructions à usage de toutes les activités existantes à la date d'approbation de la 1^{ère} révision du PLU, sera au plus égale à 100% de la SHOB existante à cette même date. Cependant le doublement possible de la SHOB existante en cas de changement de destination ne s'applique pas à la création de logements.
- la reconstruction sans changement d'affectation des constructions sinistrées destinées aux activités existantes, dans un délai maximum de 4 ans à compter du sinistre dans la limite de l'extension ci-dessus.

Dans les secteurs Ne, sont autorisés :

- les constructions et installations nécessaires à l'accueil et au fonctionnement des équipements publics c'est-à-dire :
- pour le sous-secteur Ne1, les constructions et installations nécessaires à l'aménagement et au fonctionnement d'une aire d'accueil pour les gens du voyage
- pour le sous-secteur Ne2, les constructions et installations nécessaires à l'accueil et au fonctionnement d'un cimetière paysager
- pour le sous-secteur Ne3, les constructions et installations nécessaires à l'accueil et au fonctionnement d'un bassin de rétention
- pour le sous-secteur Ne4, les constructions et installations nécessaires à l'accueil et au fonctionnement d'un stand de tir
- pour le sous-secteur Ne5, les constructions et installations nécessaires à la réhabilitation de l'ancienne déchetterie, ainsi que les centrales photovoltaïques, hors espaces boisés classés.
- pour le sous-secteur Ne6, les constructions et installations nécessaires à l'accueil et au fonctionnement des stations d'épuration
- pour le sous-secteur Ne7, les constructions et installations nécessaires à l'accueil et au fonctionnement des forages d'alimentation en eau potable
- pour le sous-secteur Ne8, les constructions et installations nécessaires à l'accueil collectif d'infrastructures ou superstructures liées à l'implantation du centre de découverte des espaces humides de la « Petite Camargue Vauverdoise »

Dans le secteur Nf, sont autorisées :

- l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation ou d'activité existante à la date d'approbation de la 1^{ère} révision du PLU, limitée à 100 m² de SHOB maximum en une seule fois.
- la reconstruction sans changement d'affectation des constructions sinistrées destinées aux activités existantes, dans un délai maximum de 4 ans à compter du sinistre dans la limite de l'extension ci-dessus.
- l'aménagement et l'extension des constructions destinées aux activités médicales, paramédicales, ou sociales. Dans le cadre de ces activités pourront être admises les constructions à usage de bureaux, services, et habitation nécessaire au gardiennage de ces installations.

Dans le secteur Ng, sont autorisées :

- les constructions, aménagements et extensions nécessaires et directement liées avec les activités existantes à la date d'approbation de la 1^{ère} révision du PLU.
- la reconstruction sans changement d'affectation des constructions sinistrées destinées aux activités existantes, dans un délai maximum de 4 ans à compter du sinistre.

Dans le secteur Nj, sont autorisés :

- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à la maintenance des équipements publics sont autorisées.
- les aménagements et équipements nécessaires à la création d'un parc public principalement composé de plantations de diverses essences de hautes tiges, de végétation buissonnante, tapissante et d'éléments floraux d'accompagnement pour les ambiances végétales et de jeux d'eau pour les ambiances humides.

Dans les secteurs Ni, sont autorisés :

- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à la maintenance des équipements publics sont autorisées.
- les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public des secteurs, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et la sécurité.
- la réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques.
- à l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes : les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles ne créant pas plus de 50 m² de plancher.
- les aires de stationnement, indispensable à la maîtrise de la fréquentation automobile. Ces aires de stationnement ne doivent être ni bitumées, ni cimentées.

Dans le secteur Np, sont autorisés :

- l'extension et l'aménagement d'une superficie maximale limitée à 10% de la SHON et 10 % de la SHOB des constructions existantes nécessaires à l'exploitation agricole ou autres activités existantes à la date de publication de la ZPPAUP, dans les conditions fixées aux articles 3 à 14 du règlement de la Zone de Protection absolue ZPa contenu dans la liste et fiches des servitudes d'utilité publique jointes en annexe au PLU.
- les affouillements et les exhaussements de sol sont autorisés à condition qu'ils soient indispensables pour la réalisation des équipements d'infrastructures (voiries et réseaux divers y compris les

installations du réseau des eaux pluviales) et de ceux nécessaires à la construction des bâtiments de la zone.

ARTICLE N 3 LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds voisins

Accès :

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics d'incendie et de secours.

Les accès directs sur les voies départementales. Aucun accès privé direct nouveau ne sera admis sur les RD 6572, RD135, RD56, RD58, RD58E, RD202, RD139 et les accès directs nouveaux sur les RD779, RD179, RD352, RD104, RD381, RD135 (au Sud de la RD6572) seront soumis à avis préalable du Département.

Voirie :

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manoeuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE N 4 LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT AINSI QUE DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF, DES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Eau potable :

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution de capacité et caractéristiques suffisantes.

En l'absence de réseau public les constructions peuvent être desservies par des installations particulières conformément à la législation en vigueur.

En dérogation à l'article 154-2, l'alimentation en eau des abris à chevaux pourra se faire à partir d'une citerne

Assainissement :

En l'absence de réseau public, les eaux usées devront être traitées et évacuées par des dispositifs particuliers conformes à la législation en vigueur.

Dans le cadre des abris à chevaux autorisés, le stockage du fumier sera fait sur une aire attenante au bâtiment en respectant le règlement sanitaire départemental : les jus de fumier devront être récupérés et traités à part.

Eaux pluviales :

En l'absence de réseau, le constructeur sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

Electricité et téléphone :

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés dans la mesure du possible en souterrain sauf contraintes techniques.

Défense Incendie :

La défense extérieure contre l'incendie doit être mise en place conformément à la réglementation en vigueur et à l'avis du service prévision SDIS 30.

ARTICLE N 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Dans l'ensemble de la zone sauf en secteur Nd : Non réglementé.

En secteur Nd : En l'absence des réseaux publics d'assainissement des eaux usées et de distribution d'eau potable, la superficie et la configuration des terrains devront être telles qu'elles satisfassent aux exigences techniques en matière d'assainissement individuel et de protection des captages.

ARTICLE N 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées à moins de 8 mètres de l'axe des voies et chemins ouverts à la circulation générale. Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'extension d'un bâtiment existant situé en deçà de ces limites.

Cas particuliers :

Dans l'ensemble de la zone N les constructions devront respecter un recul minimal de :

- 75 m de l'axe de la RD 6572
- 75 m de l'axe de la RD 135
- 25 m de l'axe de la RD 56 et 58
- 15 m de l'axe de la RD 139
- implantation des piscines et des terrasses : les piscines et terrasses non couvertes situées à plus de 0,60 m du sol naturel seront implantées à une distance minimale de 2m des voies et emprises publiques.

ARTICLE N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans l'ensemble de la zone N :

En bordure des ruisseaux et des fossés d'assainissement un franc bord de 4 m devra être respecté.

Dans l'ensemble de la zone N :

Les bâtiments à construire devront être édifiés de telle manière que la distance, comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment à la limite séparative qui en est le plus rapproché, soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE N 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions doit être au moins égale à 4,00 mètres.

ARTICLE N 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des extensions n'excèdera pas celle des bâtiments existants.

La hauteur maximale des constructions autorisées dans les secteurs Ne, Nd et Ng, comptée à partir du terrain naturel est fixée à 9 m au faîtage.

Les clôtures n'excéderont pas 1,80 m de hauteur.

ARTICLE N 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (art. R 111.21 du code de l'urbanisme).

En secteur NI, les aires de stationnement ne seront ni cimentées, ni bitumées.

Les extensions, modifications ou aménagements des constructions existantes devront avoir pour effet de conserver, d'améliorer ou de rendre à chaque bâtiment son caractère d'origine. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

Dans ce cadre, les enduits seront exclusivement de finition talochée fin et les ouvertures créées respecteront la dominante verticale de 3/2 à 4/2 (de forme rectangulaire, plus haute que large : $l \text{ m} \times l,5 = h$), hormis pour les baies d'attique, et seront alignées ou axées verticalement afin de respecter l'identité architecturale du bâti environnant. Les volets roulants sont proscrits.

Les appareils de climatisation, appareils de ventilation mécanique seront de préférence intégrés sous les toitures et seront obligatoirement occultés de toutes perceptions visuelles depuis la voie ou l'espace public.

Les antennes paraboliques ainsi que les panneaux solaires ou photovoltaïques seront obligatoirement intégrés et installés sur les toitures. Cette disposition ne s'applique pas pour le secteur Ne5.

ARTICLE N 12 LES OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations projetées doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet. En secteurs NI, les aires de stationnement ne doivent être ni bitumées, ni cimentées.

ARTICLE N 13 LES OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE N 14 LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé