

| |
|--|
| RF Lodeve |
| Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 13/04/2016 034-213400112-20160404-DE_2016_012-DE |

République française

Département de l'Hérault

COMMUNE DE ARBORAS

Séance du 04 avril 2016

| | |
|------------------------------------|---|
| Membres en exercice : 11 | Date de la convocation: 25/03/2016 <i>L'an deux mille seize et le quatre avril l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Madame Marie Francoise NACHEZ</i> |
| Présents : 9 | |
| Votants: 10 | Présents : Marie Francoise NACHEZ, Cecile LEMOINE, Anthony MORICE, Louis LAGET, Yves MARTIN, Pascale TOUDY, Marie France TERSEUR, France HUBER, Gilles NOCCA |
| Pour: 10 | |
| Contre: 0 | Représentés: Jean Marie VILLARET par Louis LAGET |
| Abstentions: 0 | Excusés: |
| | Absents: Alexandre GARRAD |
| | Secrétaire de séance: Pascale TOUDY |

**Objet: Approbation de la modification n°1 de l'Aire de mise en Valeur de
l'Architecture et du Patrimoine - DE_2016_012**

Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Code du Patrimoine,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 6 mars 2015 ayant prescrit la modification administrative de l'AVAP,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 1er juin 2015 ayant arrêté le projet de modification administrative de l'AVAP,
Vu l'arrêté du Maire en date du 30 octobre 2015 soumettant à enquête publique le projet de modification administrative de l'AVAP arrêté le Conseil Municipal,
Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,
Vu les conclusions et l'avis favorable de la commission avap qui s'est tenue le 9 mars 2016
VU l'accord du Préfet (réf A16001014D) en date du 21 mars 2016 requis en application de l'article L.642-4 du Code du Patrimoine ,

Considérant que la modification administrative (règlement et carnet de plans) telle qu'elle a été présenté au Conseil Municipal et selon les préconosations contenues dans le rapport du Commissaire Enquêteur est prête à être approuvée,

| |
|--|
| RF Lodevè |
| Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 13/04/2016 034-213400112-20160404-DE_2016_012-DE |

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents

- décide d'approuver la modification administrative de l'AVAP telle qu'elle est annexée à la présente,

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Le dossier de modification administrative de l'AVAP approuvé est tenu à la disposition du public à la Mairie d'Arboras aux jours et heures habituels d'ouverture.

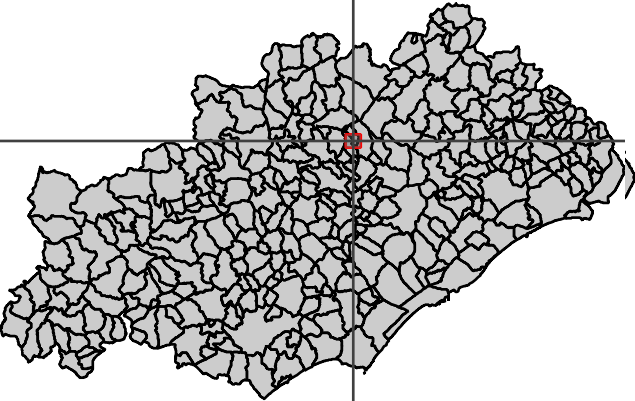
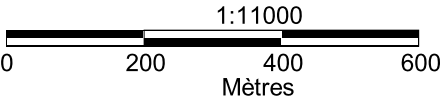
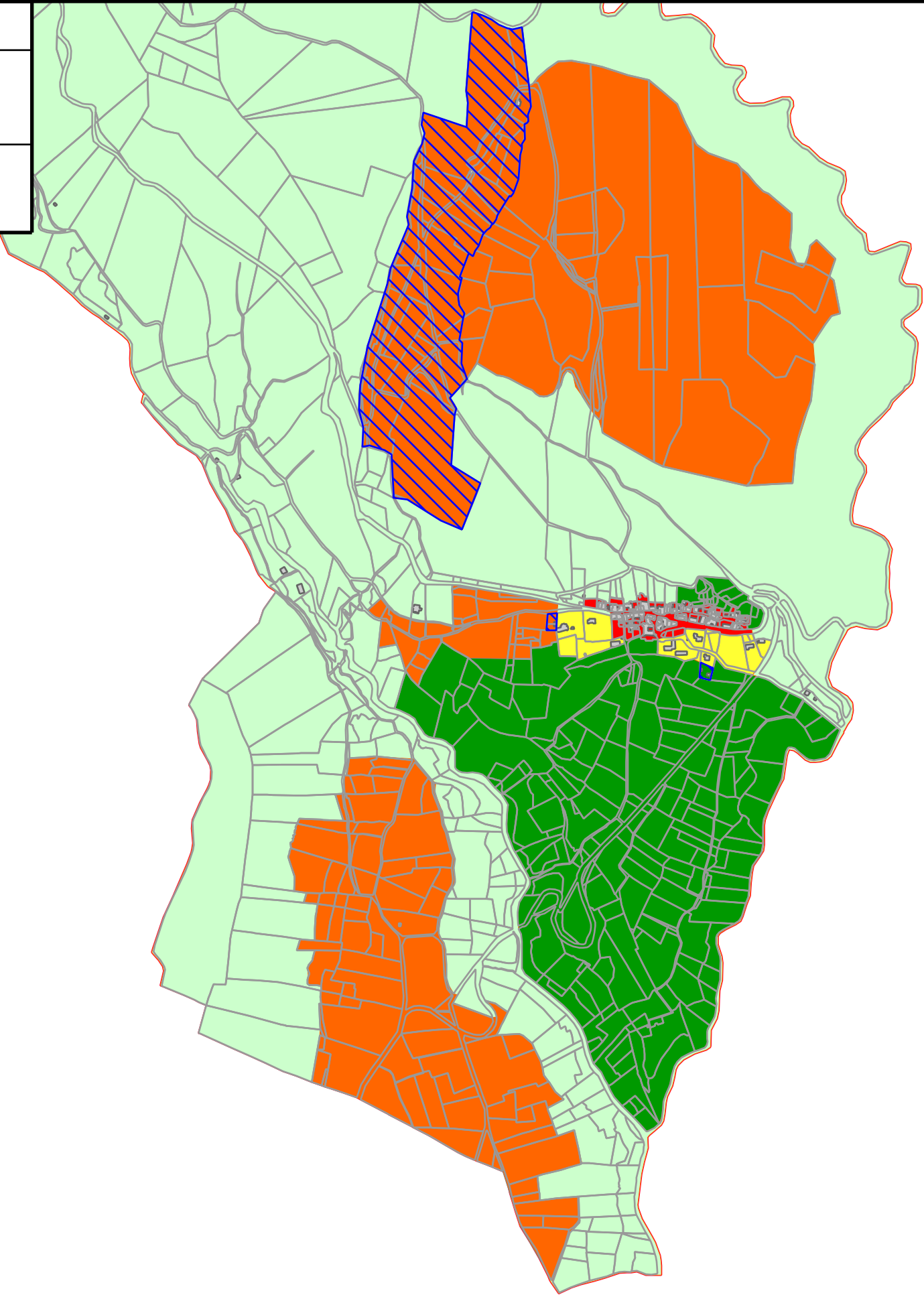
Fait et délibéré à Arboras, les jour, mois et an que dessus.

Le Maire,






NACHEZ Marie Françoise



ARBORAS AVAP
MODIFICATION DES SECTEURS



SECTEURS MODIFIES

-  ZPI le village
-  ZPII Les extensions
-  ZPIII Les zones d'exclusion
-  ZPIV La zone à majorité agricole
-  ZPV La zone à majorité forestière

 SECTEURS A MODIFIER



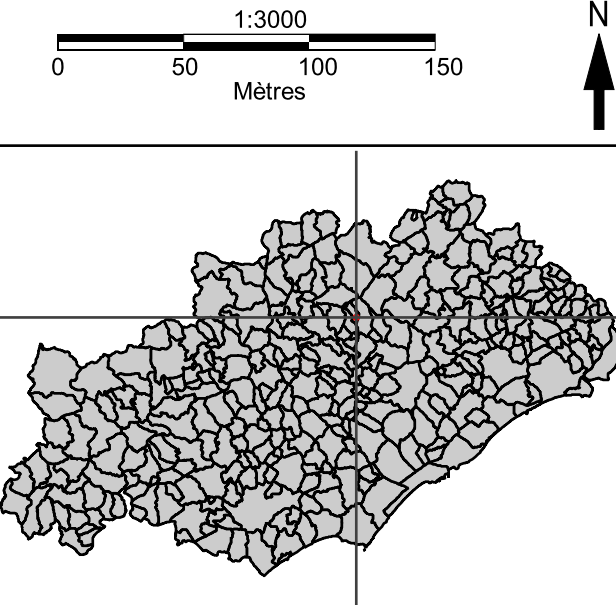
Unité Départementale de
l'Architecture et du Patrimoine



Auteur : Aurélie HARNEQUAUX
Date : mars 2016
Sources © : IGN – DGFP - DIREN - STAP/DRAC
AVAP_Modification n°1

ARBORAS AVAP MODIFIEE

Détail des extensions du village



SECTEURS MODIFIES

- ZPI le village
- ZPII Les extensions
- ZPIII Les zones d'exclusion
- ZPIV La zone à majorité agricole
- ZPIVe Zone à majorité agricole avec éolien autorisé sous conditions
- ZPV La zone à majorité forestière
- Château inscrit au titre des monuments historiques



Unité Départementale de
l'Architecture et du Patrimoine



Auteur : Aurélie HARNEQUAUX
Date : mars 2016
Sources © : IGN – DGFP - DIREN - STAP/DRAC
AVAP_Modification n°1

| |
|--|
| RF Lodeve |
| Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 13/04/2016 Modification n°1 034 213400112 20160404 DE 2016_012 DE |

2.3.b Modifications spécifiques à la ZPII

Article 2.1 – Montage opérationnel : REMPLACER par : L'urbanisation devra se faire dans le cadre d'un schéma d'ensemble.

Article 2.4 – Plan de masse : REMPLACER par : Toute opération de plus d'un logement devra respecter une organisation basée sur le relief et l'orientation des courbes de niveau. Les batteries de garage ne sont pas autorisées.

2.3.c Modifications spécifiques à la ZPI

Article 1.4 – Les loggias, terrasses et balcons : REMPLACER LE DERNIER ALINEA PAR : une terrasse est possible à condition d'être portée par des murs maçonnés en pierres apparentes ou enduits et à condition de ne pas obstruer un passage ou une vue. Elle peut être couverte ou non couverte. Dans le cas de couverture tuile, les toits complexes ou de trop petite dimension (4m² minimum pour un versant de toiture) sont à éviter.

Article 1.7 – Les percements : POUR LES FAÇADES ANTERIEURES AU 19E, REMPLACER PAR : Si les ouvertures sont indispensables, elles ne devront pas dépasser trois formats d'ouvertures et deux formats de portes par façade. Les encadrements seront à éviter.

Article 1.8 – Les menuiseries : REMPLACER LE DEUXIEME ALINEA PAR : En cas de remplacement sont autorisées uniquement le bois peint et l'acier. L'aluminium laqué de couleur sombre (blanc et naturel interdits) est autorisé uniquement pour les grandes baies à rez de chaussée, pour les ouvertures donnant sur cour et sur les « édifices sans remarque particulière » identifiés de couleur brune dans le document graphique d'identification de l'intérêt patrimonial des immeubles.

2.3.d Modifications applicables à l'ensemble des Zones

Article 0.7 – Branchements, boîtes aux lettres et petits équipements : REMPLACER PAR
Sur les constructions neuves, les comptages, boîtes aux lettres homologuées, petits équipements doivent être intégrés aux maçonneries (bâtiment ou clôture) sans aucun rebord. Ils devront figurer sur les façades proposées lors des dépôts de demande d'autorisation.
Sur le bâti ancien, la présence de boîtes aux lettres homologuées n'est pas obligatoire.

Les autres pièces de l'AVAP restent inchangées.

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille treize le seize janvier, à 18 heures, le conseil municipal d'ARBORAS s'est réuni, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre VANLUGGENE, Maire.

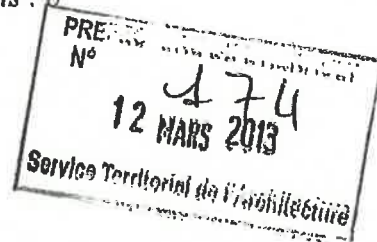
Etaient présents : Jean-Pierre VANLUGGENE, Louis LAGET, Nicole CLAVERIE, Gérald AUGLANS, Alexandre GARRAD, Gabrielle BECHT, Jean-Marie VILLARET.

Absente excusée : Sylvie POLLET.

Ont donné procuration : Sylvie POLLET à Jean-Pierre VANLUGGENE.

Nombre de membres : En exercice : 8 Présents : 7 Votants : 8

Date de la convocation : 9 janvier 2013.



Objet : Arrêté du projet de l'AVAP.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que le projet de l'AVAP est terminé. Il a été présenté le 12 décembre 2012 par M. NEGRE à la commission locale qui a donné un avis favorable à ce projet.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal après avoir présenté les documents de se prononcer sur ce projet.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré,

- *Se prononce favorablement à l'unanimité, pour l'application de l'AVAP à Arboras.*

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

*Pour copie conforme
Le Maire,
J.P. VANLUGGENE*





ARBORAS

Délibération du Conseil municipal

L'an deux mille quatorze le 12 mars à 18 heures, le Conseil municipal d'Arboras s'est réuni sous la présidence de M. Jean-Pierre VANLUGGENE, Maire.

Etaient présents : VANLUGGENE Jean-Pierre, LAGET Louis, Jean-Marie VILLARET, AUGLANS Gérald, GARRAD Alexandre, CLAVERIE Nicole, POLLET Sylvie, BECHT Gabrielle.

Etaient absents :

Etaient excusés :

Nombre de membres : **En exercice :** 8 **Présents :** 8 **Votants :** 8

Objet : création d'une Aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sur la commune.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que le projet d'AVAP couvre l'ensemble du territoire communal dans le but notamment de limiter les extensions urbaines, de créer des zones d'exclusion bâties garantissant des cônes de vue sur le village, de préserver les zones de garrigues, les zones cultivées ainsi que le causse, d'établir des prescriptions urbaines et architecturales en vue de préserver l'identité rurale du bâti, l'exception paysagère du village, situé à la rupture du relief et des cultures et blotti derrière son château protégé au titre des monuments historiques.

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,

Vu le décret 2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux Aires de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine,

Vu les articles L642-1 à L642-10 du Code du patrimoine,

Vu la circulaire du 2 mars 2012 relative aux Aires de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine,

Vu la délibération de la commune en date du 29 novembre 2011 ayant décidé la création d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine, créé une Commission Locale Consultative et organisé la concertation publique,

Vu l'avis favorable émis par la Commission Consultative Locale de l'Aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine d'Arboras réunie le 12 décembre 2012 sur le projet présenté,

Prend acte du processus de concertation en référence à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme, ayant permis la tenue d'une réunion publique d'information le 12 décembre 2012 et la présentation du projet au bulletin municipal,

Vu la délibération de la commune en date du 16 janvier 2013 arrêtant le projet d'AVAP,

Vu la transmission du projet au Préfet de Région le 13 février 2013,

Vu l'avis favorable émis par la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites en date du 6 juin 2013,

Vu la décision du 11 décembre 2013 de la DREAL Languedoc-Roussillon, autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, ne soumettant pas à évaluation environnementale le projet d'AVAP de la commune d'Arboras,

Vu l'examen des personnes publiques associées lors d'une réunion le 26 novembre 2013 et la transmission de leurs avis,

Vu l'arrêté municipal en date du 16 mars 2014 prescrivant l'enquête publique relative à l'AVAP,

Vu l'enquête publique organisée du 6 janvier au 7 février 2014 et du le rapport de Madame Anne-Marie GIRARD, commissaire-enquêteur désignée par le Tribunal Administratif de Montpellier, en date du 17 février 2014,

Vu l'avis favorable de la commission locale de l'AVAP en date du 26 février 2014 sur le projet d'AVAP arrêté le 16 janvier 2013,

Vu l'accord de Monsieur le Préfet de l'Hérault en date du 3 mars 2014, en application de l'article D 642-9 du code du patrimoine,

Décide, à l'unanimité des membres présents :

1- de créer une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), telle qu'elle figure dans le dossier annexé à la présente délibération (rapport de présentation, règlement et plans)

2- de transmettre à la Préfecture de l'Hérault la présente délibération et le dossier annexé,

3- de tenir à disposition du public le dossier de l'AVAP aux jours et heures d'ouverture de la mairie d'Arboras,

4- qu'à compter de la date de publication dans un journal publié dans le département, de l'affichage en mairie de la présente délibération, les dispositions figurant dans le dossier annexé à celle-ci seront applicables.

Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents.

M. Le Maire,
VANLUGGENE Jean-Pierre.



Commune d'Arboras



**Aire de mise en Valeur de L'Architecture et
du Patrimoine**

A.V.A.P.

**De la commune d'Arboras
Département de l'Hérault
Région Languedoc Roussillon**



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**PREFET DE LA REGION
LANGUEDOC-ROUSSILLON**

3 - REGLEMENTATION



Création prescrite par DCM du 29 novembre 2011

AVAP arrêté par DCM du 16 janvier 2013

Dossier de création approuvé par DCM le 12 mars 2014

Modification n°1 approuvée par DCM le 4 avril 2016

SOMMAIRE

| | |
|---|---------------|
| Sommaire | Page 2 |
| <u>Dispositions générales relatives à l'AVAP</u> | Page 3 |
| <u>Chapitre 0</u> | |
| Réglementation applicable à l'ensemble de l'AVAP | Pages 4 à 7 |
| Articles 0 – 1 à 0 - 13 | |
| <u>Chapitre 1</u> | |
| Réglementation complémentaire pour la ZPI | Pages 8 à 14 |
| Articles 1 – 1 à 1 - 13 | |
| <u>Chapitre 2</u> | |
| Réglementation complémentaire pour la ZPII | Pages 15 à 19 |
| Articles 2 – 1 à 2 - 15 | |
| <u>Chapitre 3</u> | |
| Réglementation complémentaire pour la ZPIII | Page 20 |
| Articles 3 – 1 à 3 – 3a et b | |
| <u>Chapitre 4</u> | |
| Réglementation complémentaire pour la ZPIV | Pages 21 à 24 |
| Articles 4 – 1 à 4 – 9 | |
| <u>Chapitre 5</u> | |
| Réglementation complémentaire pour la ZPV | Pages 25 à 27 |
| Articles 5 – 1 à 5 – 9 | |

DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES A L'AVAP

Cadre juridique

- Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi ENE), article 28
- Code du patrimoine : articles L 642-1 à L642-10
- Décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, articles D.642-1 à R.642-29

Dispositions générales

Par délibération du 29 novembre 2011, la commune d'Arboras a décidé l'étude de la création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

La mise en place d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine est une démarche partenariale entre l'Etat, représenté par le préfet assisté de l'architecte des bâtiments de France, et une commune (ou plusieurs) soucieuse de conserver et de mettre en valeur son patrimoine grâce à une gestion cohérente et maîtrisée.

La commune d'Arboras possède un monument inscrit au titre des monuments historiques générant une servitude de protection des abords dans un rayon de 500 mètres autour du monument. Elle bénéficie également d'un patrimoine bâti et paysager remarquable qu'elle souhaite préserver et transmettre aux générations futures.

Cette démarche originale de collaboration s'inscrit dans les politiques nationales relatives au renforcement du rôle des communes vis-à-vis de l'urbanisme local. Ne disposant pas de document d'urbanisme, la commune d'Arboras a étendu le périmètre de l'AVAP à l'ensemble du territoire communal.

Objectifs et contenu

Le dispositif des AVAP est un outil de protection qui induit la mise en place d'un véritable cahier de gestion du patrimoine. Il a pour ambition de développer une approche qualitative des territoires en intégrant au volet patrimoniale et urbain les objectifs de développement durable. Liant l'Etat à la collectivité locale, ce dispositif aide à limiter les conflits et à assurer une pérennité aux actions entreprises pour la conservation du patrimoine.

Une fois approuvée après enquête publique, l'AVAP est opposable aux tiers en tant que servitude d'utilité publique qui s'imposera au futur document d'urbanisme.

Ainsi, sur la base d'un document défini et adopté en partenariat, la gestion des transformations de l'espace, bâti ou non, se fait en référence à ce document, dans le respect du règlement et de l'esprit de l'AVAP.

L'AVAP se concrétise à travers un document négocié qui comprend trois parties :

1. Un rapport de présentation des objectifs de la création de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
2. Un règlement opposable aux tiers comportant des prescriptions ;
3. Un document graphique portant le périmètre de la zone.

Un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental présente les particularités historiques ou archéologiques, culturelles, urbaines, architecturales et paysagères du territoire concerné. Ce document, placé en annexe du dossier, est fondateur dans le sens où il établit des conclusions qui déterminent les éléments à prendre en compte pour l'établissement de l'AVAP.

Conséquences et régime des autorisations de travaux

Lorsque l'AVAP est créée, tous travaux de constructions, de démolition, de déboisement et de modification de l'aspect des immeubles sont soumis à autorisation selon les dispositions du Code de l'urbanisme (permis de construire, permis de démolir, déclaration de travaux, installations et travaux divers) après avis conforme de l'architecte des bâtiments de France. Ce dernier fonde lui-même ses avis sur les prescriptions et les recommandations de l'AVAP. Toutefois, l'AVAP n'a pas vocation à prendre en compte les intérieurs d'immeubles.







La publicité est interdite dans les AVAP, cependant l'institution d'un règlement local de publicité permet de déroger à la règle. Les enseignes sont soumises à autorisation après avis de l'architecte des bâtiments de France.

Possibilités de recours contre l'avis de l'architecte des bâtiments de France

La possibilité de recours de l'autorité compétente en matière d'urbanisme contre l'avis de l'architecte des bâtiments de France s'applique à l'ensemble des régimes d'autorisation de travaux. La procédure de recours se traduit par la transmission par l'autorité compétente en matière d'urbanisme, du dossier accompagné de son projet de décision au préfet de région, et ce dans le délai d'une semaine à réception de l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Le préfet de région doit se prononcer sous quinze jours en ce qui concerne les déclarations préalables et les autorisations spéciales, et sous un mois en ce qui concerne les permis après consultation éventuelle de la commission locale.

ILLUSTRATIONS ET RECOMMANDATIONS

| | |
|---|--|
|  | ZPI Le village |
|  | ZPII Les extensions |
|  | ZPIII Les zones d'exclusion au sud (a) |
|  | Au nord (b) |
|  | ZPIV et ZPIVe La zone à majorité agricole |
|  | ZPV Zone à majorité forestière. |

REGLEMENTATION

CHAPITRE 0

REGLEMENTATION APPLICABLE A L'ENSEMBLE DE L'AVAP

Article 0-1 Principes

L'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine est définie par trois documents :

- le rapport de présentation issu d'une analyse et d'un diagnostic dont la vocation est le partage des connaissances, l'orientation des choix collectifs et le développement de conseils et de recommandations pour une gestion de l'architecture et du paysage,
- le présent règlement qui impose des prescriptions pour la gestion de l'architecture et du paysage. Il comprend un chapitre général applicable à l'ensemble de l'AVAP et un chapitre particulier applicable à chaque zone.
- les documents graphiques qui identifient les éléments de patrimoine, l'intérêt patrimonial des édifices et fixe les limites de l'aire de valorisation et ses différentes zones d'application.

Seul le règlement et les documents graphiques sont opposables aux tiers.

Article 0-2 Périmètre de l'AVAP et découpage en zones

L'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) s'étend sur le territoire de la Commune.

L'AVAP est découpée en cinq zones ZPI, ZPII, ZPIII, ZPIV, ZPV.

La ZPI concerne les parties anciennes du village que la Collectivité veut conserver, restaurer ou réhabiliter et exceptionnellement renforcer.

La ZPII concerne les extensions récentes ou à venir que la Collectivité veut encadrer et orienter pour améliorer leur insertion paysagère et urbaine.

La ZPIII concerne les zones d'exclusion totale de tout bâtiment (ZPIIIa au sud du village et ZPIIIb au nord).

La ZPIV concerne le territoire communal agricole où peuvent être implantés des bâtiments d'exploitation dans la mesure où ils sont indispensables à cette exploitation sur ce site. ZPIVe sous-secteur avec éolien autorisé sous conditions.

La ZPV est la zone majoritairement boisée où quelques rares bâtiments existent qu'il faut encadrer s'ils sont déjà actuellement occupés.

ILLUSTRATIONS ET RECOMMANDATIONS



Couleur noire



Couleur rouge



Couleur bleu



Couleur jaune

INTERET PATRIMONIAL DES EDIFICES

Le bâtiment de couleur noire est protégé au titre des monuments historiques.

Les bâtiments de couleur rouge sont d'intérêt architectural remarquable et ne peuvent être démolis.

Les évolutions doivent se faire dans le strict respect de leurs caractéristiques patrimoniales

Les bâtiments de couleur bleue sont très intéressants et jouent un rôle important pour l'image d'ensemble du village où de l'ensemble bâti considéré.

Démolition complète interdite. Modifications possibles en respectant les éléments patrimoniaux et l'unité de l'îlot concerné.

Les bâtiments de couleur brune sont sans remarque particulière et peuvent être démolies ou modifiées.

Les bâtiments ou éléments de bâtiments colorés en jaune sont considérés comme dommageables aux volontés patrimoniales et devraient être revus, finis modifiés ou démolis lors d'un projet les concernant.

REGLEMENTATION

CHAPITRE 0

REGLEMENTATION APPLICABLE A L'ENSEMBLE DE L'AVAP

Article 0-3 Identification de l'intérêt patrimonial des édifices

Dans les documents graphiques de l'AVAP, les édifices présentant un intérêt patrimonial en raison de leur architecture, de leur histoire ou de leur rôle dans le paysage, ont été repérés en deux couleurs :

- En noire : les édifices protégés au titre des monuments historiques ;
- En rouge : les édifices exceptionnels ;
- En bleu : les édifices remarquables ou intéressants pour l'unité du village ;
- En brun : les édifices sans remarque particulière ;
- En jaune les édifices ou partie d'édifice contraires à la qualité patrimoniale du site ;

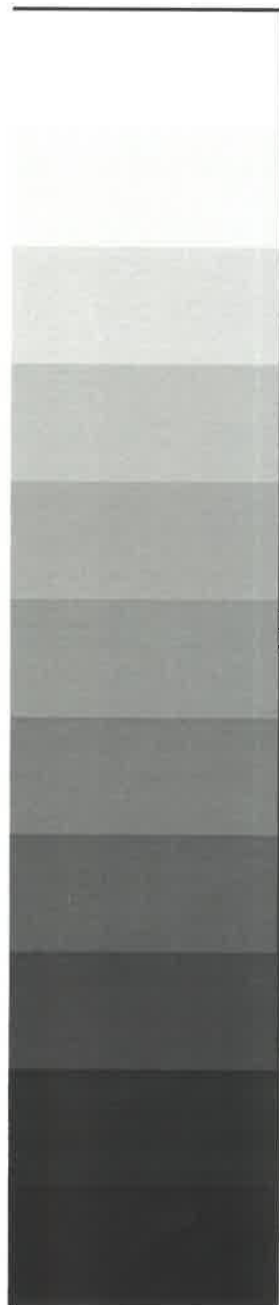
Article 0-4 Conservation / démolition / agrandissement / surélévation

- Couleur noire : Edifices protégés au titre des monuments historiques. ils ont un statut à part ou toute modification est envisagée avec la DRAC.
- Couleur rouge : Edifices remarquables : Ils sont conservés et restaurés. Leur démolition et leur surélévation sont interdite. Leur agrandissement limité peut être autorisé sous réserve du respect de leur architecture.
- Couleur bleue : Edifices intéressants ou nécessaires pour l'unité du village : Leur démolition totale est interdite, leur démolition partielle peut être autorisée sous réserve de contribuer à leur requalification architecturale. Leur surélévation n'est pas souhaitable. Leur agrandissement limité peut être autorisé sous réserve du respect de leur architecture.
- Couleur brun : Les autres édifices : leur démolition, agrandissement et reconstruction peut être autorisée.

Les édifices repérés en jaune dans les documents graphiques de l'AVAP : leur finition, leur démolition ou modification est souhaitable et sera encouragée dans le cadre de la requalification du bâti concerné.

ILLUSTRATIONS ET RECOMMANDATIONS

COULEURS VALEURS



0%

10%

20%

30%

40%

50%

60%

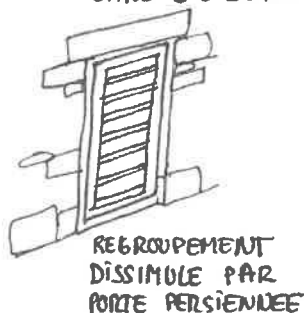
70%

80%

90%

100%

Exemples d'intégration des petits équipements intégrés aux maçonneries.



Eviter les essences « exotiques » trop luxuriantes pour cet environnement « rude » (laurier rose, palmier, bougainvilliers, ...) au profit d'essences locales présentes dans l'environnement immédiat (laurier thym, buis, chênes verts, érables, cistes, cyprès, ...)



REGLEMENTATION

CHAPITRE 0

REGLEMENTATION APPLICABLE A L'ENSEMBLE DE L'AVAP

Article 0-5 Couleurs-Valeurs

D'une manière générale, les teintes des matériaux utilisés pour les constructions, leurs annexes, doivent s'intégrer harmonieusement et sans contraste avec le paysage bâti ou naturel. Pour ce faire il faut exclure les teintes claires et retenir des teintes utilisées traditionnellement équivalentes à au moins (30%) de gris dans l'échelle des valeurs annexée au présent règlement.

Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit. Dans le cas d'Arboras il est demandé de se référer à la palette de couleur imposée et annexée au règlement.

Article 0-6 Antennes et accessoires

La pose d'antennes ou autres accessoires et dispositifs ayant un impact dans le paysage doit être effectuée de manière à ne pas être visible depuis la voie publique. Cette pose fait l'objet d'une déclaration en mairie.

Article 0-7 Branchements, boîtes aux lettres et petits équipements

Sur les constructions neuves, les comptages, boîtes aux lettres homologuées, petits équipements doivent être intégrés aux maçonneries (bâtiment ou clôture) sans aucun rebord. Ils devront figurer sur les façades proposées lors des dépôts de demande d'autorisation.

Sur le bâti ancien, la présence de boîtes aux lettres homologuées n'est pas obligatoire.

Article 0-8 Végétation

- Les essences retenues doivent être locales et économe en eau. Eviter les essences « exotiques » au profit d'essences que l'on trouve autour du village (voir recommandations ci-après).
- Les haies disposées en clôture doivent être d'essences mélangées (voir recommandations ci-après).
- Les plantations en bordure de voie publique sont admises dans la mesure où elles n'empiètent pas sur le domaine public de plus de 20cm.

ILLUSTRATIONS ET RECOMMANDATIONS

• ARBRES •



• ARBUSTES •



REGLÉMENTATION

CHAPITRE 0

REGLÉMENTATION APPLICABLE A L'ENSEMBLE DE L'AVAP

Article 0-9 piscines

Construites dans les limites des zones constructibles à moins de 15m du bâti.

Les piscines utiliseront des margelles et plages de teinte d'une valeur au moins égale à 30% de gris dans l'échelle du blanc au noir annexée au présent règlement.

Leur revêtement intérieur sera de teinte sable ou gris. Les bâches de protection seront sombres d'une valeur au moins égale à 60%.

Les piscines couvertes avec des verrières ou équivalents fixes ou mobiles sont interdites (couverture en tuile autorisée).

Article 0-10 Dépôt de matériaux

Les dépôts de matériaux de toute sorte sont interdits, même à titre temporaire, sur l'ensemble du territoire, sauf pendant la durée d'un chantier autorisé.

Article 0-11 Les édifices publics

Les équipements publics sont par nature des édifices exceptionnels. A ce titre ils peuvent déroger aux règles prévues pour les autres catégories d'édifices à condition de recevoir au préalable le visa de l'architecte des bâtiments de France. Cependant cette règle dérogatoire ne peut s'appliquer dans les zones d'exclusion où les éventuelles interventions d'intérêt public doivent se limiter aux travaux d'équipement ou d'infrastructure.

Article 0-12 Les espaces publics

Les espaces publics doivent être intégrés à leur environnement immédiat en tenant toujours compte du caractère très « rural » de la commune. A l'extérieur du village ils seront plantés d'essences locales (voir palette végétale) et à l'intérieur du village chercheront à marier le minéral (pierres, pavés, ...) avec le végétal (plantes grimpantes, couvre sol, végétation arbustive). Les éclairages publics seront discrets autant que le permet la réglementation en privilégiant les solutions simples (façades, mats très simples...).

Le végétal « privé » est autorisé en façade sur les espaces publics (voir article 08 sur la végétation).

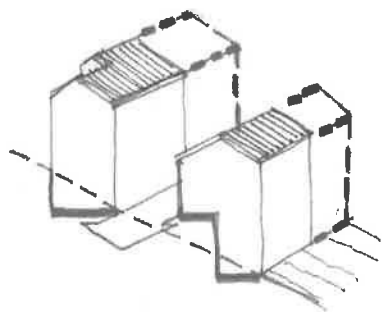
Article 0-13 Ruines

Un certain nombre de ruines existe sur l'ensemble du territoire de la commune. Elles ne peuvent faire l'objet d'une restauration que si elles présentent encore des éléments de toiture (charpente, couverture). Leur destination ne pourra évoluer et se limitera donc à un usage rural (entrepôt de matériaux, récoltes, abris pour troupeau, ...).

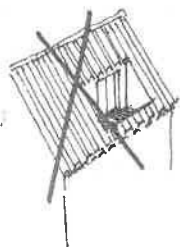
ILLUSTRATIONS ET RECOMMANDATIONS



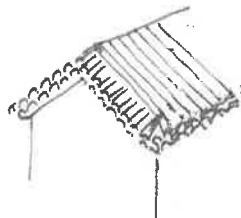
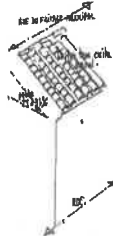
Préserver les passages et la « personnalité » de chaque bâti.



Conserver le bâtiment dans la continuité des volumes du côté de la voie concernée.



Soigner les toitures (pentes – simplicité, corniches, souches, tuiles, ...).



REGLEMENTATION Complémentaire pour la ZPI

CHAPITRE 1

Les interventions sur la zone ZPI doivent bien entendu respecter les règles applicables à l'ensemble de l'AVAP (chapitre 0). Les articles complémentaires qui suivent sont spécifiques à la ZPI.

Article 1.1 – Parcellaire et tissu urbain

Conserver le parcellaire lisible.

En cas de construction sur une surface libre, le parcellaire ancien et plus particulièrement les passages perpendiculaires aux courbes de niveaux, doivent être conservés au moins visuellement.

Dans le cas de regroupement d'immeubles, le traitement architectural doit exprimer le parcellaire, les volumes, les façades, les adaptations topographiques ... de chaque immeuble.

Article 1.2 – Hauteur du bâti / surélévations / extension

La hauteur d'une construction ou la surélévation d'un immeuble existant doit être inférieure ou égale à la moyenne des hauteurs des immeubles mitoyens sur le même côté de la voie.

Une construction ou une extension est possible dans la zone, à condition de ne pas obstruer un « passage » ou une vue sur le paysage depuis un espace public.

Article 1.3 – Les toits

Conserver les volumes principaux traditionnels, les toitures à double pente et leur sens de faîtage.

Les toitures terrasses ou les terrasses en creusé (ou défoncé) de toitures sont interdites.

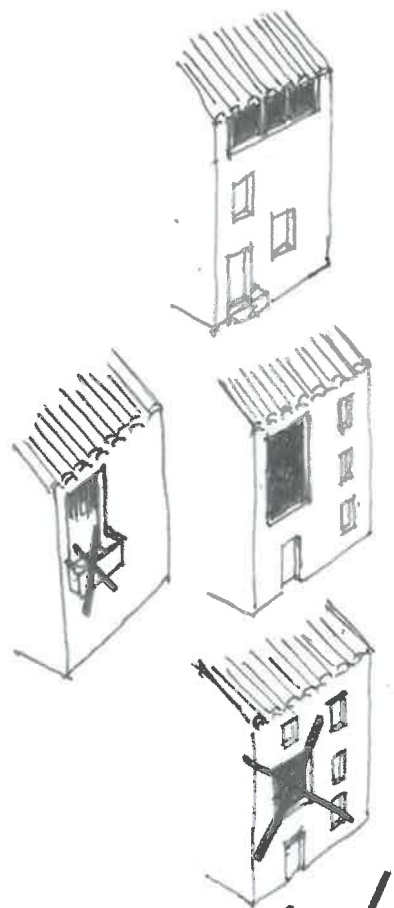
Les pentes de toitures seront comprises entre 25 et 33%. En cas de rénovation de toiture les tuiles anciennes seront réutilisées en tuiles de couvert.

Les couvertures sont en tuile canal de terre cuite de taille de texture et de teinte vieillie identiques à celle des tuiles canal traditionnelles locales.

La pose traditionnelle à courant et couvert est obligatoire ainsi que la réalisation de génoises pouvant se retrouver en pignon.

Les ouvrages liés à l'étanchéité seront discrets et maçonnés.

La taille des châssis vitrés n'excèdera pas 0,80 mètre sur 1,00 mètre. Si le nombre de châssis vitré est supérieur à 1, leur surface totale n'excèdera pas 2% de la surface du pan de toiture concerné. La pose sera encadrée dans le plan de toiture. Ils seront éloignés des extrémités du toit d'au moins 1m50.



Terrasses couvertes au dernier niveau ou sur plusieurs niveaux dont le dernier (sans plancher intermédiaire).

Les bouches de ventilation doivent être intégrées dans des douilles en terre cuite ou regroupées en souche maçonnée enduite. Tout ouvrage d'importance devra être maçonné. Les souches seront bâties et enduites surmontées de chapeaux en tuile ou en dalle non débordante (souches et chapeaux préfabriqués interdits).

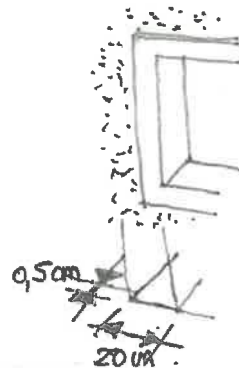
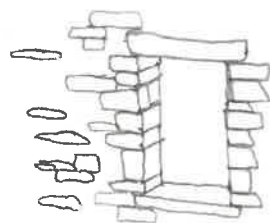
Article 1.4 – Les loggias, terrasses et balcons

- Les terrasses situées en dernier étage sont autorisées à condition d'être entièrement couvertes par la toiture tuile du volume général de la maison.
- Les loggias en crevé de façade sont autorisées à condition :
 - D'être unique sur une façade (plusieurs loggias interdites).
 - D'être raccordée à la toiture (crevé isolé en niveau intermédiaire interdit).
 - De ne pas être supérieure à 30% de la surface de façade.
 - De ne pas dépasser du plan de façade (débord interdit).
- Le balcon n'est pas recommandé et ne peut s'envisager que sur les façades du XIX, intégré à une composition générale des percements (porte d'entrée en particulier) et avoir une saillie maximum de 0.40m sur rue.
- Une terrasse est possible à condition d'être portée par des murs maçonnés en pierres apparentes ou enduits et à condition de ne pas obstruer un passage ou une vue. Elle peut être ou non couverte. Dans le cas de couverture tuile, éviter les toits complexes ou de trop petite dimension (4m² minimum pour un versant de toiture) sont à éviter.



Pierre vue / couvrant / jointoyé

- Les façades jointoyées sont interdites (enduit réalisé entre pierre après creusement des joints).
- Sur les façades 19°, les enduits peuvent être dressés mais doivent être réalisés sans surépaisseur par rapport au nu des encadrements et chaînages d'angle.

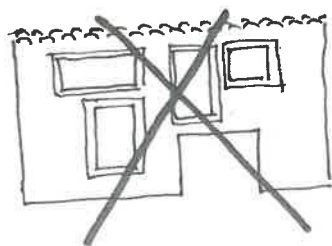


Article 1.5 – Parement de façade

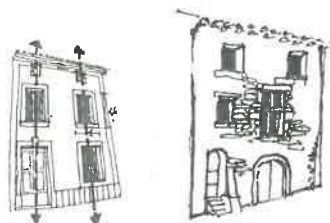
- Les murs des bâtiments d'Arboras doivent être protégés donc enduits. Ils devront en général recevoir un enduit mince non dressé au mortier de chaux naturelle sans adjuvant et avec sable de carrière non tamisé. La finition de cet enduit pourra être :
 - Talochée fin ou à la rigueur finement gratté (toute finition de type écrasée est interdite).
 - A pierre vue (l'enduit est alors gratté avant séchage sur une fine épaisseur afin de faire apparaître les premières pierres).

Article 1.6 – Les encadrements

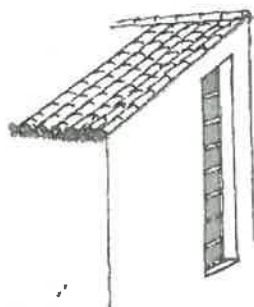
- Majoritairement les percements des façades n'ont pas d'encadrements saillants. Dans ce cas il ne faut pas en créer et restaurer (ou créer) les montants des ouvertures en pierre au nu de la façade.
- Les encadrements ne sont à prévoir qu'en cas d'enduit couvrant. En cas de percement (dont l'autorisation ne sera donnée qu'en cas de nécessité absolue liée à l'usage de l'habitat), l'encadrement sera identique à ceux de la façade sur laquelle est créé le percement, en pierre, enduit ou badigeon.
- L'encadrement doit faire environ 20cm de large et ne jamais être saillant de plus de 1cm du nu de la façade.
- Une façade avec des encadrements doit être enduite, dressée, et présenter un rythme régulier. Eviter les encadrements sur les façades à ouvertures irrégulières.
- Les appuis seront en général non saillants sauf dans le cas de façade présentant déjà des appuis saillants (dans ce cas, ils devront être en pierre d'un seul bloc et non en béton ou en brique).



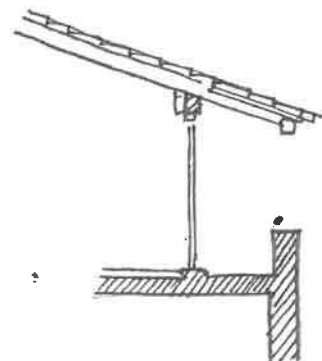
Eviter une trop grande disparité d'ouverture.



Rythme régulier sur les maisons 19° pas obligatoire sur les antérieures.

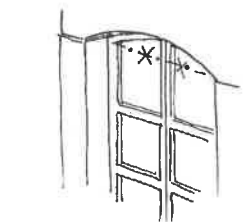


Les ouvertures nouvelles doivent respecter des proportions « franches » dans le rapport largeur-hauteur.

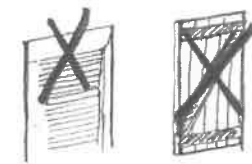


Article 1.7 – Les percements

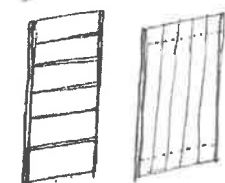
- Deux types de façades :
 - Les façades 19°, peu nombreuses aux percements réguliers doivent respecter le rythme des ouvertures souvent pourvues d'encadrement. Un nouveau percement devra alors s'inscrire dans ce rythme et respecter une proposition s'approchant de 1 (largeur) pour 1.6 (hauteur).
 - Les façades antérieures au 19°, moins structurées, acceptent difficilement de nouvelles ouvertures. Si les ouvertures sont indispensables, elles ne devront pas dépasser trois formats d'ouvertures pour les fenêtres et deux formats de portes par façade. Les encadrements seront à éviter.
- Sur des pignons, des bâtis non remarquables ou des agrandissements, on peut envisager des ouvertures contemporaines atypiques, dont les proportions dérogeront à la règle de 1 (largeur) pour 1.6 (hauteur) : Exemple : fente verticale, percement carré, baie de grandes dimensions en façade arrière.
- En arrière des terrasses couvertes, les ouvertures de grandes dimensions sont possibles (voir croquis ci-après).



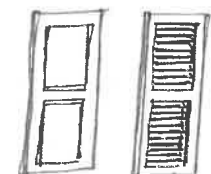
Adapter les menuiseries à la forme des ouvertures.



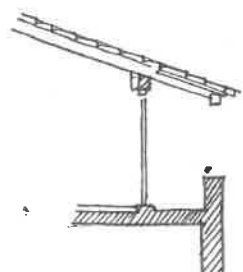
Pas de volet roulant sur l'ancien.



Volets en bois à peindre excluant les Z et les pentures trop complexes.



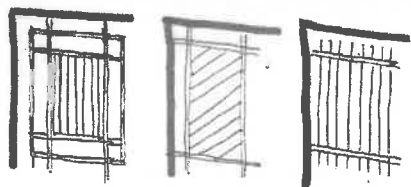
Porte de garage en lames de bois massif.



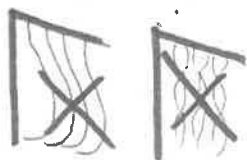
A l'arrière d'une terrasse couverte, possibilité de grande porte-fenêtre.

Article 1.8 – Les menuiseries

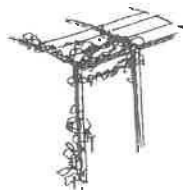
- Conserver et restaurer les menuiseries existantes et cohérentes avec la période de construction de l'édifice.
- En cas de remplacement, sont autorisés uniquement le bois peint et l'acier. L'aluminium laqué de couleur sombre (blanc et naturel interdits) est autorisé uniquement pour les grandes baies à rez-de-chaussée, pour les ouvertures donnant sur cour et sur les « édifices sans remarque particulière » identifiés de couleur brune dans le document graphique d'identification de l'intérêt patrimonial des immeubles.
- Dans le cas de remplacement par des menuiseries bois, neuves, leur dessin s'harmonisera avec la forme de la baie en respectant le profil, la proportion et la partition des bois correspondant à la menuiserie d'origine.
- Les portes d'entrées seront en bois massif. Pour les restaurations suivant l'époque de l'immeuble les portes d'entrée seront en double planche croisée ou bien à montant traverses et panneaux. Elles peuvent être cirées et maintenues en bois naturel.
La pose des menuiseries de fenêtres sera effectuée en retraits de 20cm environ par rapport au nu extérieur du mur.
- Les volets sont uniquement en bois peint.
Les volets sont rabattables, coulissants ou repliables ; les volets roulants sont interdits.
Les volets sont montés avec des planches larges et sans rainures, sur deux traverses embrevées sans écharpes ou sur pentures ; les vernis et lasures sont interdits.
- Les menuiseries auront exactement la forme du percement (éviter en particulier les menuiseries droites sur des linteaux en anse de panier ou arc brisé).
- Les portes de garages ou de passages (portes cochères) seront réalisées exclusivement en lame de bois à peindre et ouvrant à la Française.



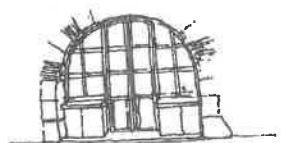
Serrurerie simple à éléments droits



La serrurerie extérieure (pergola, rampes, garde-corps, ...) permet de lier le bâtiment au sol grâce au végétal grimpant.

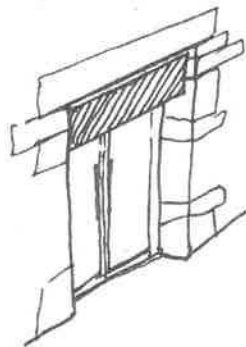


Les avantures doivent reprendre les éléments compris dans l'architecture et adaptés à l'époque de la construction.



Placer le pignon architectural de la maison dans le pignon de l'auvent commercial (ici allège 15ème siècle)

Les enseignes ne pourront être plus de deux (un drapeau perpendiculaire à la façade et une parallèle et posée sur la façade). L'enseigne drapeau ne pourra excéder une largeur de 0m50 et une hauteur de 0m80 et sera réalisée en ferronnerie ou en bois sans éclairage. L'enseigne en façade ne pourra déborder de l'ouverture correspondante et sera en tableau. Elle ne sera pas éclairée.



Article 1.9 – Les serrureries et ferronneries

- Les barreaudages seront de dessins simples sur un seul plan et intégrés dans le tableau des percements.
- Les ouvrages de protection solaire (treille, pergolas, ...) seront réalisés de façon simple sans décor inutile et le plus possible à base d'éléments droits. Ils doivent servir de support à la végétation et ne recevoir aucune couverture.
- Les rampes, garde-corps et autres ouvrages extérieurs répondront au même souci de simplicité (à base d'éléments droits). Possibilité d'utiliser des câbles, ... à condition de rester dans la stricte fonctionnalité.

Article 1.10 – Les boutiques et commerces

- Tout projet d'aménagement d'une devanture commerciale devra être étudié avec l'ensemble de la façade dont elle fait partie et devra s'intégrer au type de percements que l'on y trouve.
- Les devantures ne doivent pas empiéter sur l'espace public.
- Les dispositifs de protection seront exclusivement en bois.
- Les dispositifs pare-soleil mobiles en toiles de type stores ou bannes seront disposés dans les tableaux et non plaqués en façade.
- Les enseignes sont soumises à la réglementation spécifique les concernant et font l'objet d'une déclaration en mairie.

ILLUSTRATIONS ET RECOMMANDATIONS

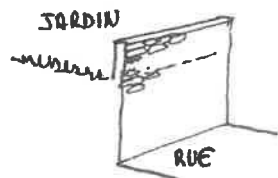
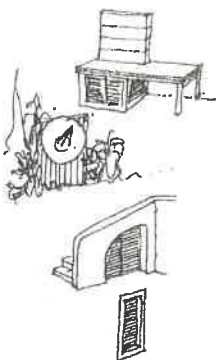
ECONOMIE D'ENERGIE



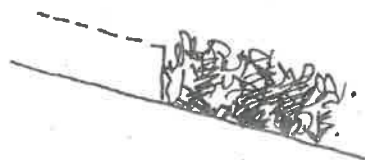
Une conception, une mise en œuvre, peut répondre à des contraintes nouvelles en utilisant des matériaux traditionnels souvent remarquables dans la volonté de respecter des économies d'énergie.



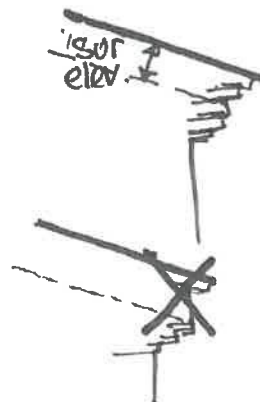
ENERGIES RENOUVELABLES



Les clôtures sur soutènement seront traitées en continuité de matériau.



Les clôtures sur terrain en pente (passages en particuliers) auront, si nécessaire, des clôtures qui suivent la pente et qui privilégieront les haies végétales d'espaces mélangés.



Disposer un équipement au sol nécessite souvent un « mobilier » adapté ou quelques travaux d'accompagnements.

REGLEMENTATION

Complémentaire pour la ZPI

CHAPITRE

1

Article 1.11 – Les clôtures

Les clôtures, si elles sont souhaitées, seront bâties soit en pierres locales, enduites à pierre vue (palette de couleur) et surmontées ou non d'une grille à barreaudage vertical ; soit en végétal d'essences mélangées (voir essences recommandées en jardin). Elles n'excéderont pas 1m50 de haut. Les portails ne dépasseront pas des clôtures et seront traités soit à barreaudage vertical métallique, soit en bois avec des lames horizontales d'au minimum 20cm de large.

Article 1.12 – Les économies d'énergie

Les constructions existantes qui présentent des murs épais en pierre profitent d'une isolation et d'un effet de masse à valoriser qui ne nécessitent pas d'isolation complémentaire. Une isolation par l'extérieur est interdite.

L'isolation sous toiture qui nécessiterait une sur élévation limitée devra être traitée en façade dans le même esprit que les égouts de toits existants avec corniche et génoise sans que la surélévation soit visible (rang de génoise en supplément par exemple).

Lorsque les menuiseries intègrent des vitrages isolants, cette qualité doit être dissimulée. Les champs des vitrages doubles seront mats et sombres. Les vitrages ne seront pas réfléchissants. Le dessin apparent de la menuiserie ne doit pas en être affecté et les petits bois seront bien en relief par rapport au nu du vitrage.

Article 1.13 – Les énergies renouvelables

Les panneaux solaires et photovoltaïques en toiture ou façade sont interdits. Ils peuvent se trouver dans les jardins et cours à condition de ne pas être visibles depuis l'espace public.

Les équipements de production ou de régulation thermique de type pompe à chaleur, climatiseur, etc... sont disposés à l'intérieur des édifices ou placés sur la parcelle privative, dans les jardins ou cours, invisibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité de les placer à l'extérieur, les percements rendus nécessaires seront équipés de persiennes sombres pour les dissimuler.

Les éoliennes sont interdites quelle que soit leur taille.