

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

<b>Membres en exercice :</b> 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>
<b>Présents : 9</b>	
<b>Votants: 10</b>	<b>Présents :</b> Marie Francoise NACHEZ, Cecile LEMOINE, Anthony MORICE, Louis LAGET, Yves MARTIN, Pascale TOUDY, Marie France TERSEUR, France HUBER, Gilles NOCCA
<b>Pour: 10</b>	
<b>Contre: 0</b>	<b>Représentés:</b> Jean Marie VILLARET par Louis LAGET
<b>Abstentions: 0</b>	<b>Excusés:</b>
	<b>Absents:</b> Alexandre GARRAD
	<b>Secrétaire de séance:</b> 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.

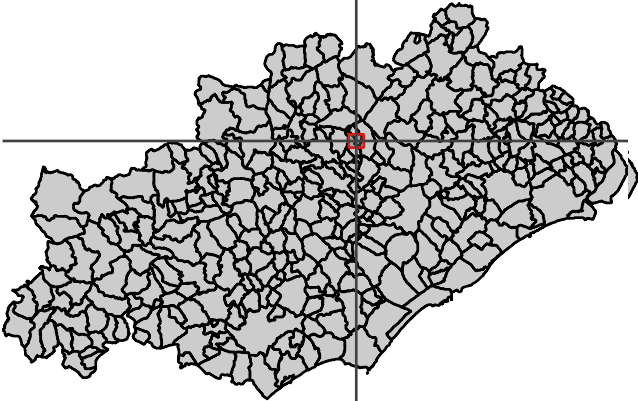
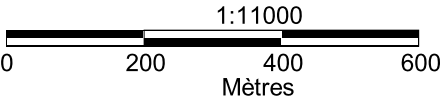
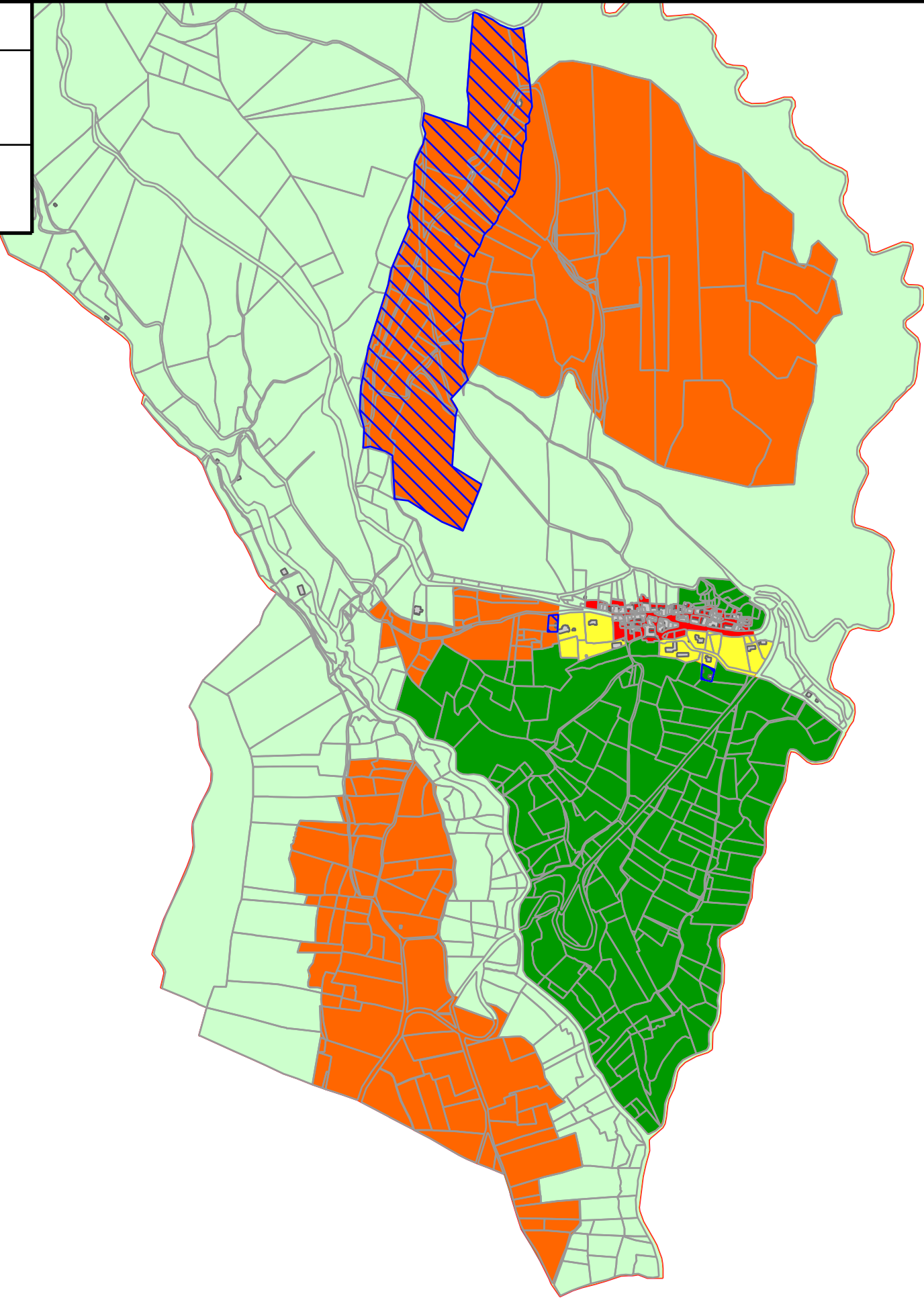
Fait et délibéré à Arboras, les jour, mois et an que dessus.

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



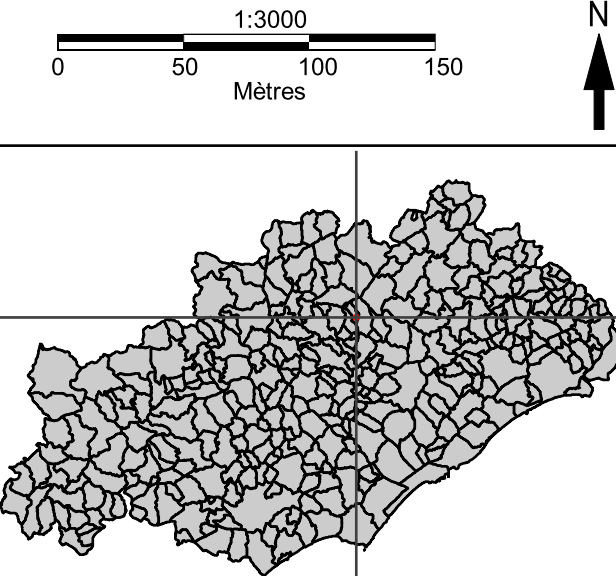
Unité Départementale de  
l'Architecture et du Patrimoine



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 (4m<sup>2</sup> 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.*

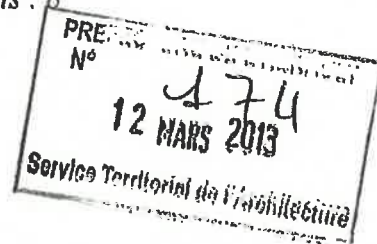
**Etaient présents** : Jean-Pierre VANLUGGENE, Louis LAGET, Nicole CLAVERIE, Gérald AUGLANS, Alexandre GARRAD, Gabrielle BECHT, Jean-Marie VILLARET.

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

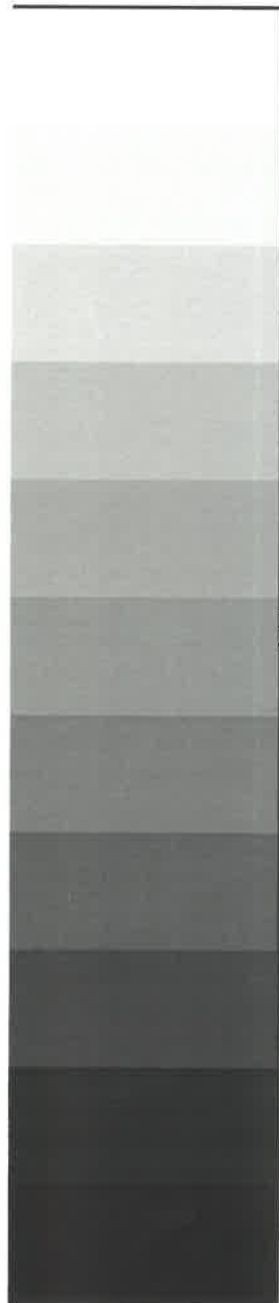
- Couleur noire : Edifices protégés au titre des monuments historiques. ils ont un statut à part ou toute modification est envisagée avec la DRAC.
- Couleur rouge : Edifices remarquables : Ils sont conservés et restaurés. Leur démolition et leur surélévation sont interdite. Leur agrandissement limité 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%

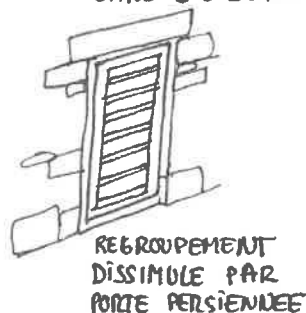
70%

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.

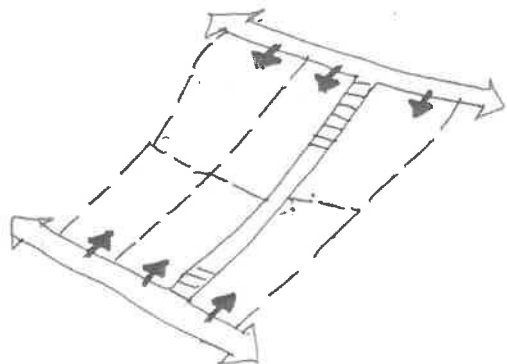
### Article 0-12 Les espaces publics

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...).

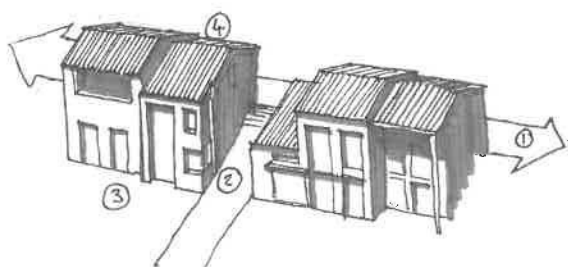
Le végétal « privé » est autorisé en façade sur les espaces publics (voir article 08 sur la végétation).

### 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, ...).



Une organisation basée sur le relief.



- 1 – Alignement sur voirie parallèle aux courbes.
- 2 – Création de passage perpendiculaires aux courbes.
- 3 – Maisons accolées au minimum par deux.
- 4 – Toitures tuiles obligatoires.

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

La réglementation cherche à lier la volumétrie du bâti neuf avec les constructions anciennes de la ZPI, ce qui n'exclut pas un traitement plus contemporain et des matériaux performants.

#### **Article 2.1 – Montage opérationnel**

L'urbanisation devra se faire dans le cadre d'un schéma d'ensemble.

#### **Article 2.2 – Le parcellaire**

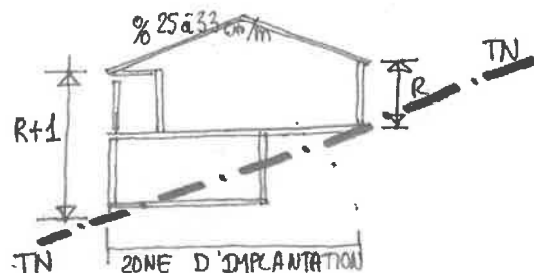
Dans le but de densifier le quartier et en respectant la logique parcellaire orientée nord-sud dans le village, les parcelles peuvent être découpées en privilégiant une forme en longueur, étroite sur rue et globalement perpendiculaire aux courbes de niveau.

#### **Article 2.3 – Alignement et accolement**

Les constructions respecteront le principe d'alignement sur une voirie ou un espace public (voirie, passage, ...). Les maisons seront au minimum groupées par deux et au maximum par quatre.

#### **Article 2.4 – Plan de masse**

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.



Hauteur  
constructions  
adaptation à la pente.

des  
et



Eviter les toitures de faible dimension (4m<sup>2</sup> minimum), les toitures à quatre pans, les ressauts et décalages.

#### Article 2.5 – Implantation

L'implantation des constructions devra tenir compte de la pente et éviter au maximum tout terrassement de type « plateforme ». Les remblais du côté aval des constructions sont interdits.

#### Article 2.6 – Hauteur des constructions

La hauteur maximum est de R+1 sur le terrain naturel dans la partie la plus défavorable de la zone d'implantation du bâti (partie la moins élevée).

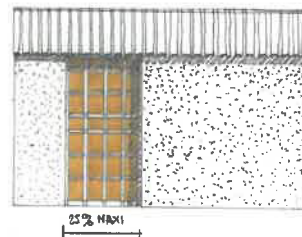
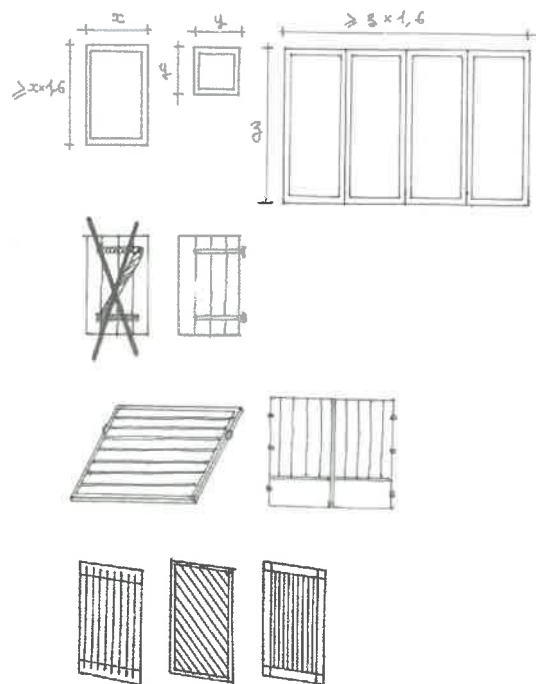
#### Article 2.7 – Toiture

Les toitures seront en tuiles canal vieillies avec une pente à pourcentage unique 25% à 33%, les toitures terrasses sont interdites (terrasses couvertes autorisées). Les toitures devront être de forme simple, si possible à deux pans.

#### Article 2.8 – Parement

Les parements des façades seront en enduit de type frottassé fin ou finement gratté dans une couleur proche des façades du vieux village (voir palette). Dans le cas d'une isolation par l'extérieur, le parement devra être enduit. Une même maison ne pourra avoir plus de deux couleurs d'enduits ni plus de deux natures de parements.





### Article 2.9 – Percements

Les percements seront de trois types :

- Soit verticales (hauteur  $\geq$  largeur x 1.6).
- Soit horizontales (largeur  $\geq$  hauteur x 1.6).
- Soit parfaitement carré.

Deux types de percement maximum pour les fenêtres et deux types de percements maximum pour les portes.

Les verrières verticales sont autorisées en respectant ces proportions et en n'occupant pas plus de 25% de la façade concernée.

Les appuis seront préférés non saillants. En cas de saillie, ils seront réalisés en béton peint dans la couleur de la façade ou en pierre.

### Article 2.10 – Menuiseries

Les menuiseries seront en bois peint, en acier ou en aluminium laqué de couleur sombre.

Les portes de garage seront en lames de bois peintes (sur cadre acier si nécessaire).

Les volets seront en bois peint, sans penture en Z. Ils pourront être battants, coulissants ou repliables.

Les vitrages réfléchissants sont interdits.

Les couleurs des menuiseries excluront le blanc et les nuances très claires (moins de 10% d'équivalent de gris).

### Article 2.11 – Serrurerie

Les éléments de serrurerie doivent être très simples et exclure tout décor inutile (torsades, volutes, ...) au profit de barreaudages droits et de construction minimaliste (pergolas, treilles, câbles, tôles perforées).

#### Article 2.12 – Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles sont créées sur rues ou passages, elles seront préférentiellement végétalisées à essences mélangées (voir article clôture en chapitre 1).  
Les clôtures entre terrains seront de même nature.

#### Article 2.13 – Les économies d'énergie

Possibilité de pose d'un isolant extérieur recouvert d'enduit.

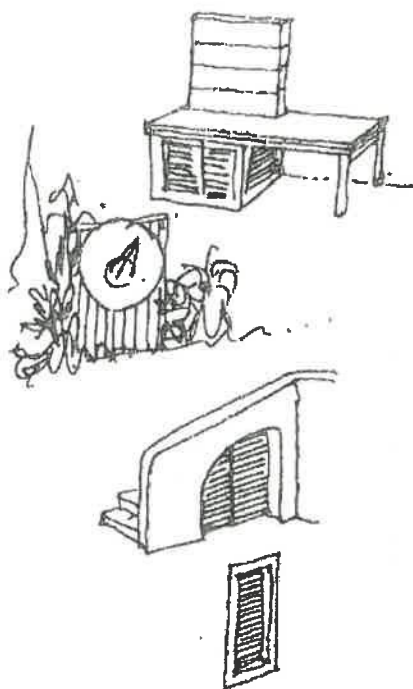
#### Article 2.14 – Les énergies renouvelables

Les panneaux 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.

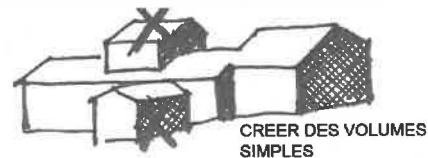
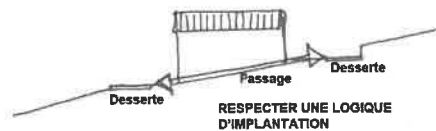
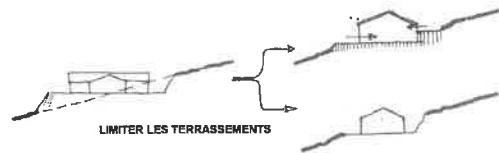
Les panneaux solaires en toiture sont interdits.

Les équipements de production ou de régulation thermiques de type pompe à chaleur, climatiseur, etc...sont disposés à l'intérieur des édifices et les percements nécessaires sont équipés de persiennes sombres pour les dissimuler. En cas d'impossibilité de disposer ces équipements dans le bâti, ils devront être sur la parcelle privative, invisibles depuis l'espace public et habillé d'un coffre persienné.

Les éoliennes sont interdites quelle que soit leur taille.







#### Article 2.15 – Bâtiments agricoles

Si un bâtiment agricole est créé dans cette zone, il devra se conformer à la réglementation du chapitre 2 à l'exception de l'article sur les hauteurs qui peut être modifié en raison des contraintes techniques et fonctionnelles en limitant toujours la hauteur au stricte nécessaire.

Si le bâtiment agricole est envisagé avec un axe perpendiculaire aux courbes de niveau, il faudra que son implantation soit conforme à l'article 2.4, à savoir créer un passage piéton en bordure de la parcelle concernée par le dit bâtiment, sinon il devra présenter un axe parallèle aux courbes.

Sa volumétrie simple devra s'intégrer au bâti traditionnel même si les matériaux, les mises en œuvre et les détails architecturaux sont traités de façon contemporaine.

La couleur des parements et des menuiseries devra faire l'objet d'une étude toute particulière respectant les volontés de teintes « terreuses » avec au minimum 30% à 40% de valeur de gris.