

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



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.

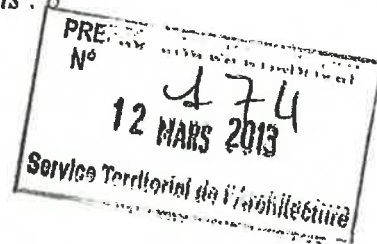
Etaient présents : Jean-Pierre VANLUGGENE, Louis LAGET, Nicole CLAVERIE, Gérald AUGLANS, Alexandre GARRAD, Gabrielle BECHT, Jean-Marie VILLARET.

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.



DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
COMMUNE D'ARBORAS



AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE
MODIFICATION N°1

RAPPORT DE PRESENTATION

Fait à Arboras le 9 mars 2016

1. Procédure de modification et déroulement de l'instruction administrative

Procédure	Prescription	Projet arrêté	Approbation
Création AVAP	29/11/11	16/01/13	12/03/14
Modification n°1	PV des commissions locales assorti de l'engagement de la commune (délibération du conseil municipal)		

Réunions de la commission locale de l'AVAP :

- 28 janvier 2015
- 18 mai 2015

Article L.642-4 du Code du patrimoine :

« Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine peut également être modifiée lorsqu'il n'est pas porté atteinte à l'économie générale de ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces. La modification est prononcée, après enquête publique puis accord du préfet, par délibération de l'organe délibérant de l'autorité mentionnée au premier alinéa de l'article L642-1.

La modification de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine emporte, le cas échéant, la modification du plan local d'urbanisme. »

Résumé des étapes d'après la circulaire relative aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine du 2 mars 2012 :

La procédure de modification d'une AVAP ne nécessite :

- pas d'acte de mise à l'étude
- pas de consultation de la CRPS (commission régionale du patrimoine et des sites).

En revanche, au titre de son rôle permanent dans la gestion de l'AVAP, la commission locale doit être consultée avant et après enquête publique.

Les étapes administratives obligatoires sont :

- *l'enquête publique* : elle a lieu dans les conditions fixées par les articles L123-1 et suivants du Code de l'environnement. Elle porte, le cas échéant, à la fois sur le projet de modification de l'AVAP et sur le projet de modification du PLU.
- *l'accord du préfet de département* : il doit donner préalablement son accord pour permettre que soit prononcée la modification de l'AVAP par la collectivité compétente.
- *La délibération de la collectivité compétente* : soumise aux mesures de publicité, elle porte modification définitive de l'AVAP.

Déroulement de l'instruction administrative

La procédure de modification de l'AVAP d'Arboras a été mise en œuvre :

- en vue de corriger deux erreurs de délimitation de la ZPII concordant avec les extensions du village ancien,
- en vue de créer un sous-secteur non visible du village de la ZPIV, zone à majorité agricole,
- et afin d'adapter ponctuellement le règlement de la ZPI, de la ZPII et de la ZPIV.

Le projet de modification est présenté pour avis en commission locale de l'AVAP en amont de l'enquête publique.

A la demande de Madame le Maire d'Arboras, sera désigné par le Président du Tribunal Administratif de Montpellier, le commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique de la modification de l'AVAP. L'enquête publique, d'une durée de 31 jours, sera prescrite par arrêté de Madame le Maire d'Arboras, arrêté qui sera soumis aux mesures de publicité préalable obligatoires.

A l'issue de l'enquête publique, dont le rapport et les conclusions seront tenus à la disposition du public, le projet de modification, éventuellement adapté pour tenir compte des résultats de l'enquête, fera l'objet d'une consultation de la commission locale, puis de l'accord du préfet de département avant d'être définitivement approuvé par délibération du conseil municipal.

Le projet de modification approuvé sera alors mis à disposition du public.

2. Rapport de présentation de la modification

La présente modification n°1 de l'AVAP d'Arboras a pour objet :

- de corriger deux erreurs de délimitation de la ZPII concordant avec les extensions du village ancien,
- de créer un sous-secteur non visible du village de la ZPIV, zone à majorité agricole, afin de l'ouvrir à l'éolien sous conditions,
- d'adapter ponctuellement le règlement de la ZPI, de la ZPII et de la ZPIV.

2.1. Correction de deux erreurs de délimitation de la ZPII

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

La ZPII concerne les extensions récentes ou à venir, que la collectivité veut encadrer et orienter pour améliorer leur insertion paysagère et urbaine. Elle concorde avec deux secteurs aux extrémités Ouest et Est du village ancien.

La réglementation spécifique de ce secteur résulte de la recherche de lier la volumétrie du bâti neuf avec les constructions anciennes de la ZPI (Village ancien), ce qui n'exclut pas un traitement plus contemporain et des matériaux performants.

La délimitation de la ZPII s'appuie sur les surfaces des terrains déjà concernés par les extensions urbaines relevées dans le diagnostic patrimonial de l'AVAP. Il s'avère que le plan de zonage de l'AVAP a omis :

- deux parcelles déjà urbanisées en limite Ouest du village et en contrebas du chemin Saint-Privat : il s'agit des parcelles AB 146 et AB 147 qui sont situées en ZPIV, zone à majorité agricole.
- la moitié Sud d'une parcelle déjà urbanisée dans la partie « Sud Est » du village : il s'agit de la parcelle B 424, située en ZPIII, zone d'exclusion.

AVAP d'ARBORAS - LES CRITERES SPATIAUX Echelle 1/200 *

Les zones d'exclusion

Nord (en rouge)

Sud (en vert)

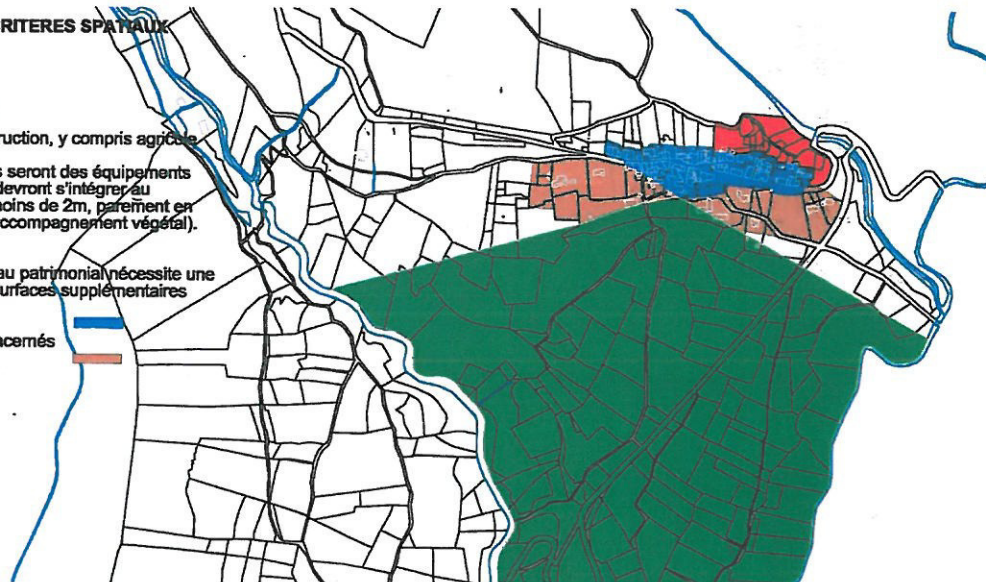
Dans ces zones, toute construction, y compris agricole, sera interdite.
Les seuls éléments autorisés seront des équipements d'infrastructures publiques qui devront s'intégrer au paysage (hauteur limitée à moins de 2m, parement en pierre pour toute élévation, accompagnement végétal).

La surface aménagée

La faible superficie du hameau patrimonial nécessite une importance très limitée des surfaces supplémentaires aménagées.

Surface du hameau

Surface des terrains déjà concernés par les extensions



Cette approximation des limites de zones, à la fois dans le diagnostic patrimonial et dans le plan de zonage

justifie la modification n°1 de l'AVAP, qui s'appuie sur un état des lieux plus précis des terrains concernés. La présente modification de l'AVAP a pour but de corriger ces deux erreurs et d'intégrer les parcelles AB 146, AB 147 et B 424, actuellement situées en zone à majorité agricole ZPIV, en ZPII.

2.1.a Parcelles AB 146 et AB 147 : état des lieux



Photo 1 – Piscine, locaux techniques et accès sont construits sur les parcelles AB 146 et AB 147.



Photo 2 – Vue depuis le chemin de Saint-Privas sur la limite Ouest des parcelles AB 146 et AB 147 concordant avec une haie séparant la piscine des vignes voisines.



Photo 3 - Vue depuis le chemin de Saint-Privas sur la limite Ouest des parcelles AB 146 et AB 147 concordant avec une haie séparant la piscine des vignes voisines.



Photo 4 – La modification de l'AVAP propose de prendre comme nouvelle limite de la ZPII Ouest et de la ZPIV, la limite des parcelles AB146 et AB147 concordant avec la haie séparant piscine et vignes.

2.1.b Parcelle B 424 : état des lieux



Photo 5 – L'extrémité Sud de la parcelle B 424, actuellement en zone d'exclusion, ZPIII, est urbanisée.



Photo 6 – En contrebas du village, les extensions urbaines sont limitées par l'AVAP, qui toutefois a omis de considérer les constructions entourées en bleu sur la photo.



Photo 7 - La modification de l'AVAP propose d'intégrer la parcelle B424 en entier et de prendre comme nouvelle limite de la ZPII Est et de la ZPIII le mur de soutènement ancien et la haie séparant la propriété habitée et les vignes voisines.

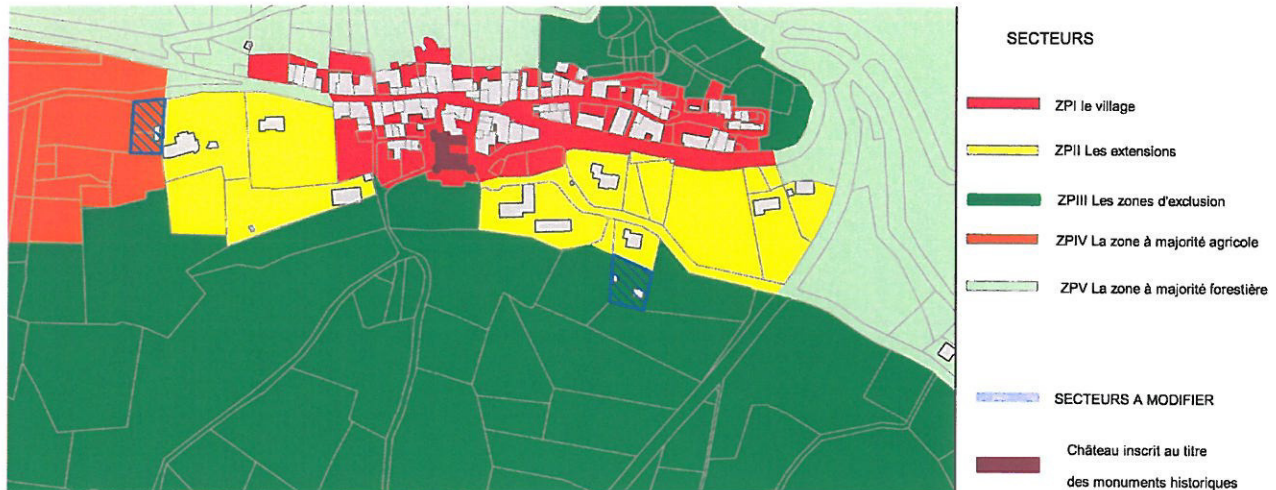
2.1.c Cadastre



SECTEURS A MODIFIER

Erreurs de délimitation : ces parcelles déjà urbanisées sont en ZPIV et ZPIII respectivement zone à majorité agricole et zone d'exclusion

Château inscrit au titre des monuments historiques



2.2. Création d'un sous-secteur en ZPIV

La ZPIV, zone à majorité agricole, est occupée par quelques boisements et des cultures. On y trouve également des bâtiments qui doivent pouvoir évoluer ; on peut également y implanter des bâtiments agricoles s'ils sont indispensables à la bonne marche des exploitations qui font vivre le paysage.

Un des enjeux patrimonial de l'AVAP étant de préserver l'implantation du village dans son paysage, le règlement de la ZPIV a été écrit dans l'optique de réduire au maximum l'impact visuel des constructions existantes ou futures. Dans ce cadre très contraint, les éoliennes sont interdites. Implanté à la rupture de pente entre cultures et garrigues, le village, très discret dans le grand paysage, souligne la structure même du paysage, et en effet ne peut supporter des installations trop hautes et trop présentes.

Il s'avère toutefois qu'une partie de la ZPIV, concordant avec le lieu-dit *Les Combes*, n'est pas en covisibilité avec le village ancien, et qu'à ce titre, un sous-secteur ZPIVe pourrait bénéficier de l'installation d'éoliennes de petite taille. Au-delà de la prise en compte de la *Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement*, cette modification conforterait l'installation d'exploitants sur des terrains non desservis en électricité.

La présente modification a donc pour objectif de créer un sous-secteur ZPIVe, non covisible avec le village ancien.

2.3. Adaptations ponctuelles du règlement

Une année après l'approbation et la création de l'AVAP d'Arboras, quelques difficultés d'application du règlement sont apparues, qui nécessitent aujourd'hui des corrections ponctuelles. Trois zones sont concernées : la ZPIV (corrections liées à l'apparition d'un sous-secteur ouvert à l'éolien), la ZPII et la ZPI.

2.3.a Modifications spécifiques à la ZPIV

Article 4.9 – Énergies renouvelables : AJOUTER : Dans le secteur ZPIVe, l'implantation d'éoliennes de grande hauteur est interdite. L'implantation de micro-éoliennes peut être autorisée, à condition d'être positionnée de façon à ne pas porter atteinte à la qualité du bâtiment et de son environnement immédiat. Une éolienne peut être envisagée à condition d'être implantée à proximité du bâti et de ne pas dépasser celui-ci de plus de 1,5 fois sa hauteur, d'être limitée au maximum à 12m de haut, d'être de couleur sombre (60 % de gris minimum dans l'échelle de valeur).

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.

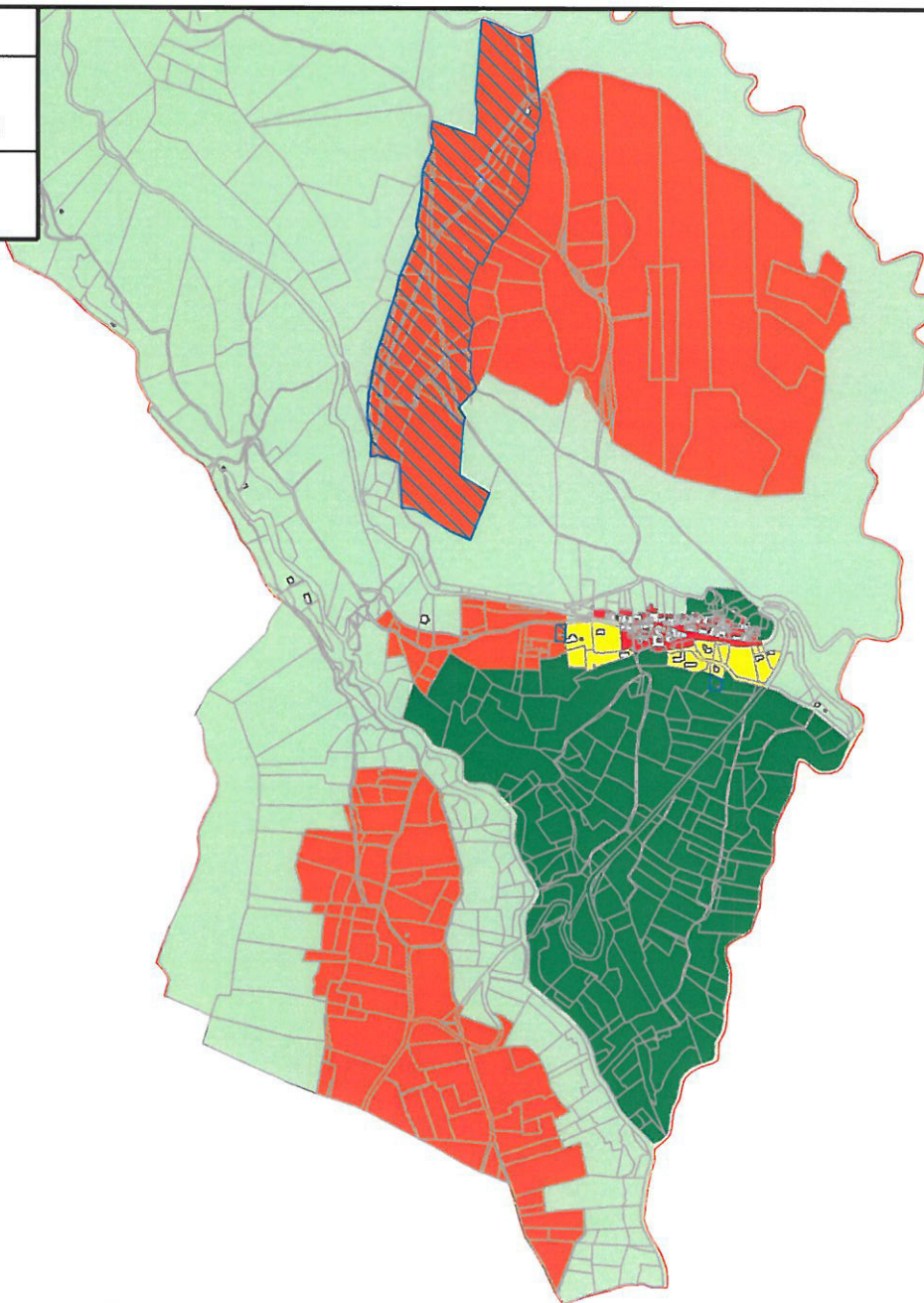
2.3.d Modifications applicables à l'ensemble des Zones

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.

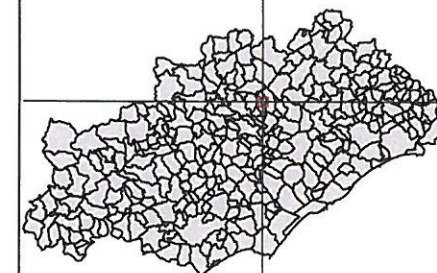
LANGUEDOC-ROUSSILLON MIDI-PYRENEES, Hérault

ARBORAS AVAP MODIFICATION DES SECTEURS



1:11000
0 200 400 600
Mètres

N



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
AVAP_Modification n°1

RF
Lodeve

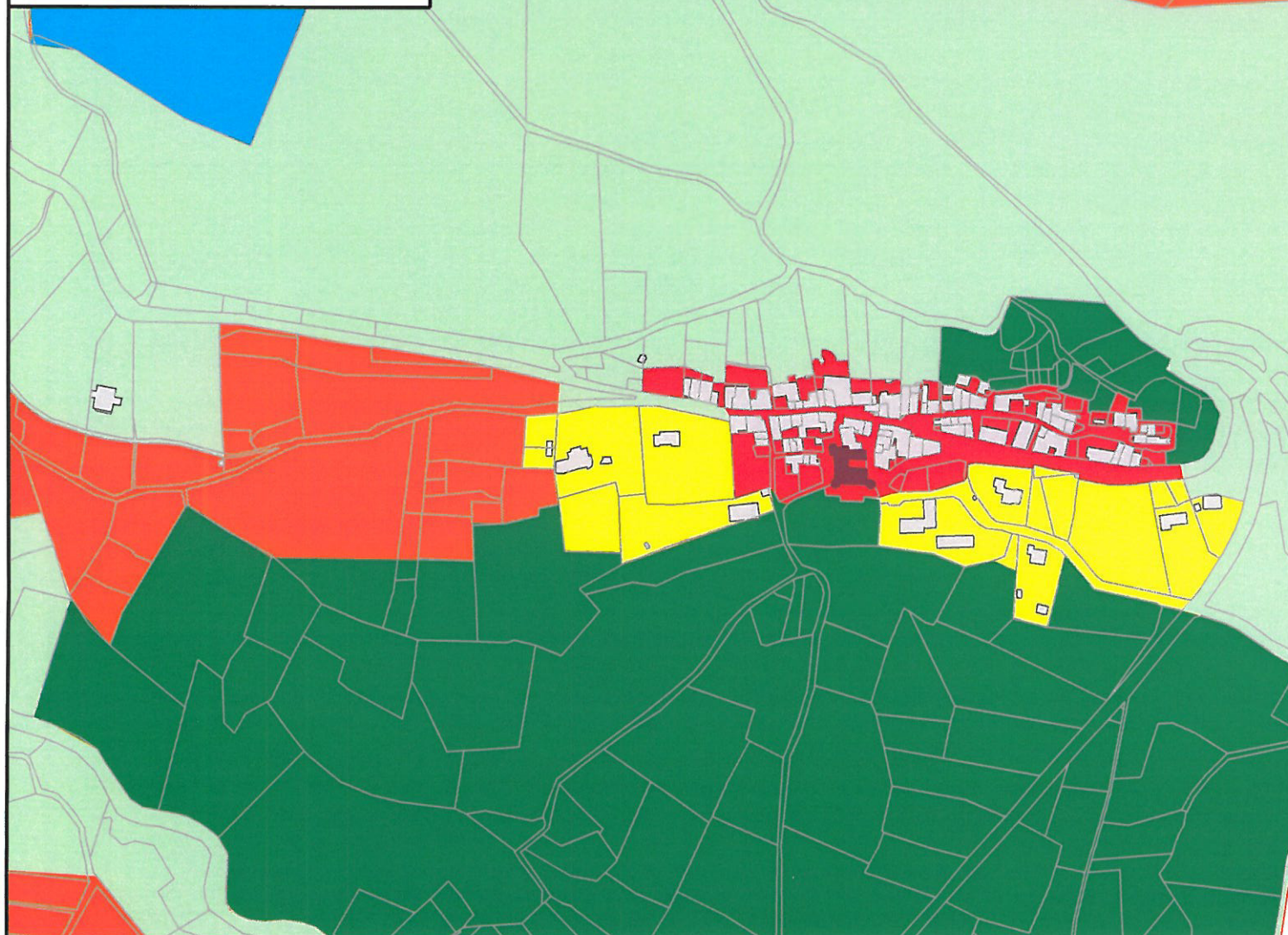
Contrôle de légalité

Date de réception de l'AR : 19/04/2016
034-213400112-20160404-DE-2016_012-DE

LANGUEDOC-ROUSSILLON MIDI-PYRENEES, Hérault

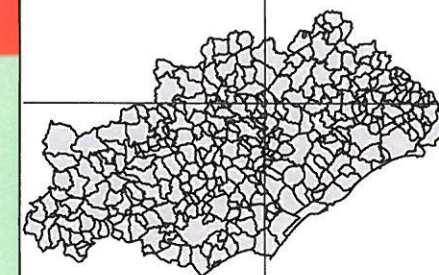
ARBORAS AVAP MODIFIEE

Détail des extensions du village



1:3000
0 50 100 150
Mètres

N



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
- ZPVI 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

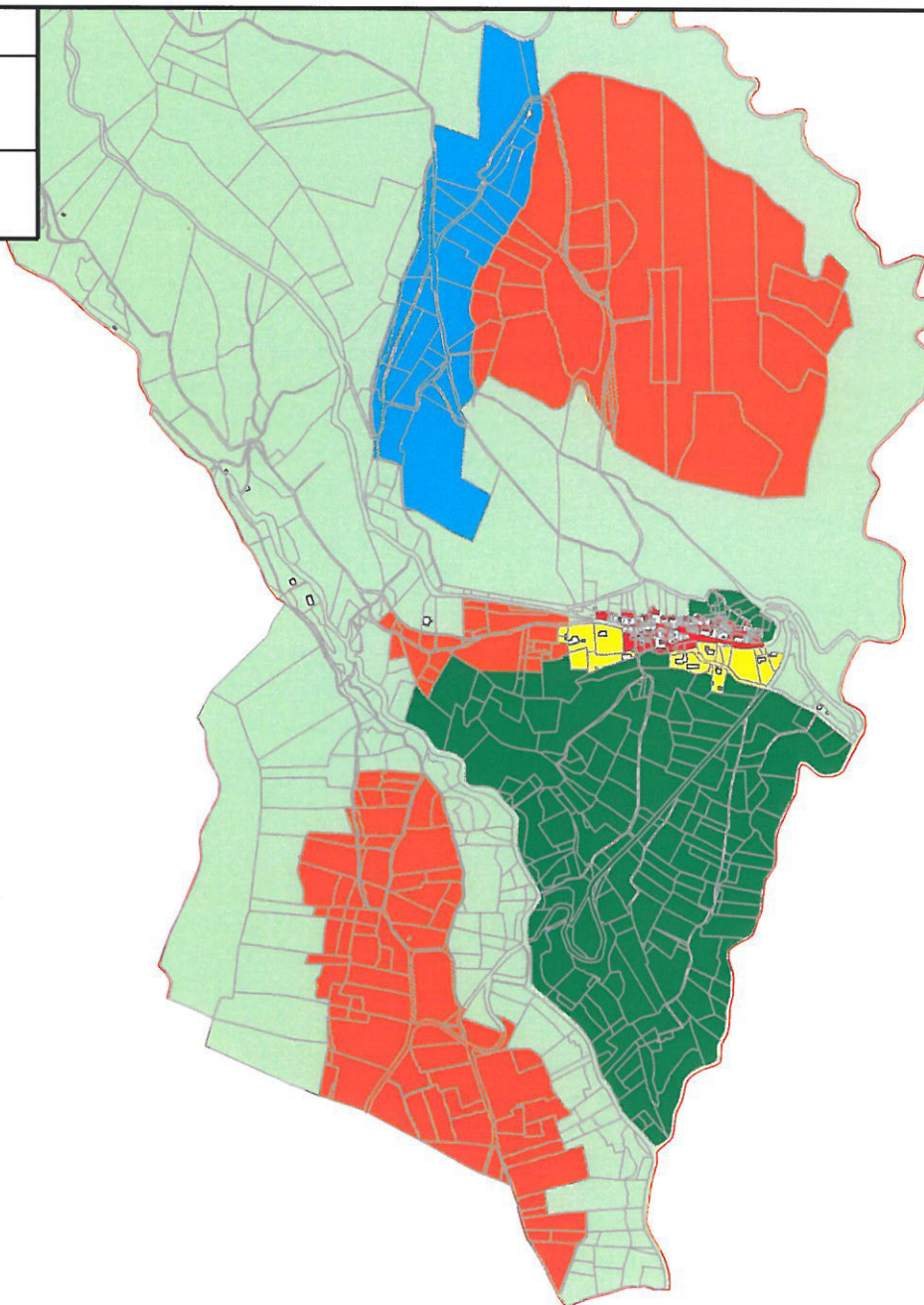
Sources : IGN - DGFP - DIREN - STAP
AVAP_Modification n°1

Contrôle de légalité
Date de réception de l'AV : 19/04/2016
034-213400112-20160404-DE-2016_012-DE

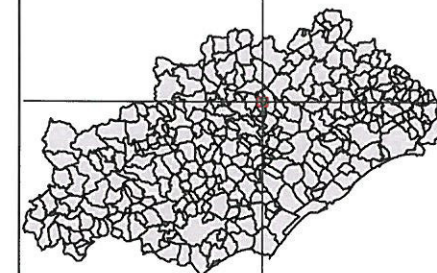
RF
Lodève

LANGUEDOC-ROUSSILLON MIDI-PYRENEES, Hérault

ARBORAS AVAP MODIFIEE



1:11000
0 200 400 600
Mètres



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



Unité Départementale de
l'Architecture et du Patrimoine



Auteur : Aurélie HARNEQUAUX

Date : mars 2016

Sources © : IGN - DGFP - DIREN - STAP
AVAP_Modification n°1

Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 19/04/2016
034-213400112-20160404-DE-2016_012-DE

RF
Lodeve