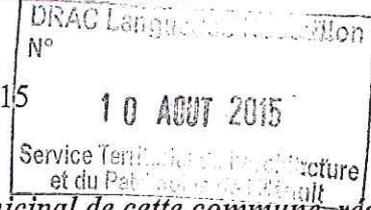


DEPARTEMENT
HERAULT

EXTRAIT DE REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE MINERVE



Conseillers Municipaux : 11
En exercice : 11
Présents : 5

Séance du 30 Mai 2015
L'an deux mille quinze
et le 30 Mai 2015
à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement
convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel
de ses séances, sous la présidence de M. Didier VORDY

Date de la Convocation
20 Mai 2015

2^{ème} convocation

suite à la réunion du
25.06.2015 (quorum non
atteint).

Présents : ROUANET : Adjoint- CALVET- JAFFUS-MIRALLES-

Procurations : BOURGOGNE P. à JAFFUS A.
CAUTAIN S. à VORDY D.

Secrétaire (s) : ROUANET Bernard

Objet de la délibération

Approbation de l'Aire de mise
en valeur de l'architecture et du patrimoine
(AVAP).



Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L124-1 et suivants et
R124-1 et suivants 22 octobre 2014.

Vu la délibération du Conseil Municipal du 22 octobre 2014 validant le projet
de révision de la ZPPAUP en AVAP.

Vu l'arrêté municipal du 11 décembre 2014 soumettant le projet de révision de la
ZPPAUP en AVAP à l'enquête publique.

Vu les conclusions du Commissaire Enquêteur.

Vu l'avis favorable de l'Etat requis en application de l'article D 642-9
du code du patrimoine.

Considérant que l'AVAP telle qu'elle est présentée au Conseil Municipal est prêt
à être approuvée.

Précise que l'AVAP s'imposera à la future carte communale actuellement en
cours d'élaboration.

Le Conseil Municipal,

Où l'exposé de M. le Maire et après en avoir délibéré :

DECIDE d'approuver l'aire de mise en valeur de l'Architecture et du patrimoine
(AVAP) annexé à la présente.

PRECISE que la délibération fera l'objet, conformément aux articles R 123.11 et R 123.12 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans deux journaux.

PRECISE que l'AVAP approuvée est à disposition du public :

- à la mairie de Minerve aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.
- à la préfecture de Montpellier.

PRECISE que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Pour copie conforme.

Le Maire,
Didier VORDY



SERVICE COURRIER
REÇU LE
16 JUL. 2015
SERVICE COURRIER

MODIFICATIONS

COMMUNE DE MINERVE - HERAULT 34 -



VISA

Date :

Le Maire :

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

REGLEMENT

CREATION

Approuvée par D.C.M. du :

Approuvée par arrêté
préfectoral du :



Carte de repérage des secteurs p3

PARTIE 0

DISPOSITIONS ET REGLES GÉNÉRALES

- 0.1- ETENDUE ET ORGANISATION DU REGLEMENT p5
- 0.2 - REGLES GÉNÉRALES p6
- 0.3 - CONCOMITANCE DE L'AVAP ET DU SITE CLASSÉ p11

PARTIE 1

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AU TITRE DE L' A.V.A.P. À LA ZONE 1 : LA CITÉ DE MINERVE

- I.1 - ZONE ZP1 - LA CITÉ DE MINERVE p14
- I.2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS p16
- I.3 - REGLES D'IMPLANTATION, DE VOLUMETRIE p16
- I.4 - REGLES GENERALES D'ARCHITECTURE, D'ORDONNANCEMENT ET DE COMPOSITION p18
- I.5 - LA COMPOSITION ARCHITECTURALE – L'ORGANISATION DES FACADES ET DES PERCEMENTS p18
- I.6 – TOITURE – COUVERTURE p25
- I.7 - MENUISERIES p28
- I.8 - SERRURERIES ET FERRONNERIES p31
- I.9 - ELEMENTS D'ARCHITECTURE ET EQUIPEMENTS EN FAÇADE p33
- I – 10 – ENSEIGNES ET VITRINES p34
- I.11 – CLÔTURES p35
- I.12 - ESPACES PUBLICS p37

- I.13 - ESPACES VERTS – ANCIENS POTAGERS ET VERGERS – OUVRAGES ASSOCIÉS p38

PARTIE 2

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AU TITRE DE L' A.V.A.P. À LA ZONE 2 : LES ZONES DE DEVELOPPEMENT DE MINERVE

- II.1 - ZONE ZP2 - LES ZONES DE DEVELOPPEMENT DE MINERVE : L'ENJEU PATRIMONIAL p41
- Presentation de l'existant p42
- II.2 - INTEGRATION ET ORGANISATION DU DEVELOPPEMENT "URBAIN" p51
- II.3 - L'INSERTION DANS LE CONTEXTE p52
- II.4 - LES ESPACES PUBLICS p52
- II.5 - METTRE EN VALEUR LES JARDINS p52

PARTIE 3

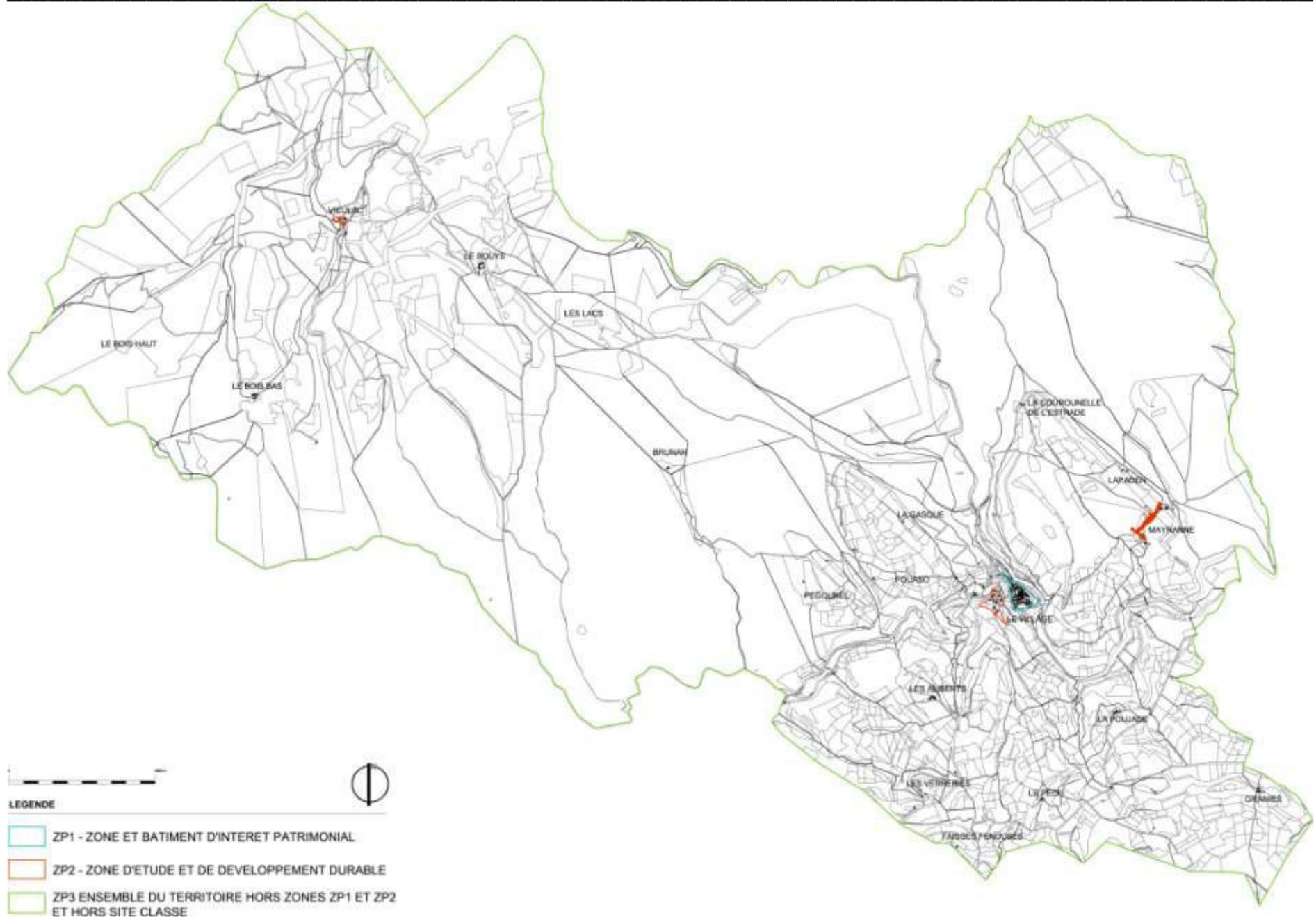
DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AU TITRE DE L' A.V.A.P. À LA ZONE 3 - ZP3 : LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES DE MINERVE

- III-1 : PATRIMOINE PAYSAGER p57
- III-2 : PATRIMOINE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENT DURABLE p67
- III.3 - LE PATRIMOINE BÂTI DE LA ZONE ZP3 p68
- III-4 : REGLES ET PRINCIPES ÉLÉMENTAIRES POUR LA RESTAURATION DU PATRIMOINE BÂTI ANCIEN DE LA ZONE PAYSAGÈRE DE MINERVE : ESPACES NATURELS ET AGRICOLES p88

- III-5 - TRAITEMENT DES CONSTRUCTIONS DE LA DEUXIÈME MOITIÉ DU XXème siècle p96

- III-6 - CONSTRUCTIONS NEUVES et EXTENSIONS - REGLES ET PRESCRIPTIONS p100

- III-7 - COURS AGRICOLES - JARDINS D'AGRÉMENT - PISCINES - MURS D'ENCEINTE ET CLÔTURES p105



**PARTIE 0 -
DISPOSITIONS ET REGLES GENERALES**

0.1- ETENDUE ET ORGANISATION DU REGLEMENT

0.2 - REGLES GÉNÉRALES

0.2.1 - Champ d'application territoriale du règlement

0.2.2 - Composition de l'AVAP, division en secteurs de protection :

* Secteur 1 - ZP1 - La Cité de Minerve

* Secteur 2 - ZP2 - Les zones de développement

* Secteur 3 - ZP3 - Les Grands Paysages

0.2.3 - Dispositions Générales

0.2.4 - Effets de l'AVAP sur la délivrance des autorisations
1.2.5 - Effets de L'AVAP sur l'occupation et l'utilisation des sol

0.2.6 - Publicité et Pré-Enseignes

0.2.7 - Desserte par les réseaux

0.3 - CONCOMITANCE DE L'AVAP ET DU SITE CLASSÉ

DISPOSITIONS ET REGLES GENERALES

0.1- ETENDUE ET ORGANISATION DU REGLEMENT

Le règlement de l'A.V.A.P. comprend :

- les dispositions et règles générales, applicables à l'ensemble de l'A.V.A.P, dans toutes ses zones figurant sur le document graphique.
- Les prescriptions particulières à chaque secteur précisant :
 - la nature et la vocation de chaque secteur ;
 - les objectifs de protection et mise en valeur ;
 - les prescriptions de détail à respecter pour atteindre ces objectifs ;

Ces prescriptions comprennent – outre les règles qui doivent être respectées obligatoirement – des recommandations qui ont pour but d'orienter les projets.

Le règlement de l'A.V.A.P. est établi en liaison avec les documents graphiques indissociables sur lesquels figurent :

- la délimitation de l'A.V.A.P. ;
- la délimitation des secteurs numérotés ZP1 – ZP2 - ZP3
- les indications correspondant à des catégories de protections particulières :
 - les monuments historiques classés et inscrits ;
 - les édifices remarquables, le bâti ancien et les éléments du secteur ZP1 à conserver impérativement et à restaurer du fait de leur qualité architecturale et patrimoniale et/ou du fait de leur importance dans la perception et les vues sur Minerve ;
 - les vues remarquables à préserver ;
 - les espaces naturels remarquables à conserver ;

Les documents graphiques sont au nombre de 5 :

- 1 - plan de zonage à l'échelle communale – Secteur ZP3
- 2 - plan de la Cité de Minerve – Secteur ZP1
- 3 - plan de la zone au delà du Pont de Minerve :
secteur ZP2 n°1
- 4 – plan de Mayranne : secteur ZP2 n°2
- 5 – plan de Vieulac : secteur ZP2 n°3

Ils comprennent également une ANNEXE au plan général de la zone ZP1 :
PLAN DE SYNTHESE POUR L'APPLICATION DE
REGLEMENT ZP1 DE LA CITÉ.

Ces documents font suite au Rapport de Présentation.

Le Rapport de Présentation rassemble les divers éléments d'inventaire et d'analyse établis lors des études. Il synthétise l'étude documentaire, l'étude historique le recensement et l'analyse environnementale, paysagère, urbaine et architecturale de Minerve aux différentes échelles, les cartographies de synthèse ainsi que celles des protections existantes et des enjeux.

Il justifie la délimitation de l'A.V.A.P. et le contenu du Règlement.

Il est souhaitable de s'y référer pour préciser les orientations et l'insertion d'un projet.

0.2 - REGLES GÉNÉRALES

0.2.1 - Champ d'application territoriale du règlement

Le présent règlement s'applique à la partie du territoire de la Commune de Minerve délimitée par le plan de l'A.V.A.P. laquelle correspond à l'ensemble du territoire communal de Minerve, pour les raisons indiquées dans le Rapport de Présentation.

0.2.2 - Composition de l'AVAP : division en secteurs de protection

* Secteur 1 - ZP1 - La Cité de Minerve.

Il s'agit de la zone à dominante patrimoniale :

- ◊ présence des monuments historiques classés et inscrits de la Commune ne relevant pas de l'archéologie ;
- ◊ présence d'un site inscrit (en sommeil) et d'un site classé aux abords immédiats de la Cité.
- ◊ importance des vues sur la Cité et de son site, intéressantes des quatre points cardinaux ;
- ◊ le vieux village avec son parcellaire et sa structure urbaine dont il faut comprendre l'évolution ;

* Secteur 2 - ZP2 - Les zones de développement.

Il s'agit des zones sur lesquelles la Commune envisage son développement durable en fonction de ses objectifs urbains et économiques.

La Commune n'envisage pas une extension de plus de quinze à vingt logements neufs pour une augmentation maximale éventuelle de la population de l'ordre de 30 à 35 personnes à l'horizon 2020/2030

Ces zones sont suffisamment desservies par les réseaux et les axes routiers sans qu'il y ait nécessité de procéder à des travaux lourds d'équipements.

Les zones concernées sont :

- ◊ le « quartier » au delà du Pont de la Cité,
- ◊ le hameau de Mayranne
- ◊ le hameau de Vieulac

Ces emplacements permettront à la Commune de planifier les interventions de façon organisée et concertée, en fonction des demandes et des besoins, évitant ainsi les mitages et les opérations sans lien les unes avec les autres.

* Secteur 3 - ZP3 - Les Grands Paysages.

Il s'agit des zones dont les paysages doivent être préservés, tout en maintenant et favorisant les activités viticoles et pastorales existantes.

- ◊ richesse de la faune, de la flore ; le nombre de zones de protections spécifiques à cet effet témoigne de cette richesse et de la variété floristique et faunistique des espaces ;
- ◊ paysages façonnés par les hommes pour y vivre dans les siècles passés : importance de cet héritage et importance du maintien des activités économiques liées à la vigne et au pastoralisme pour maintenir de la vie et ainsi des paysages vivants ;
- ◊ richesse archéologique de la zone à faire découvrir avec prudence ;
- ◊ richesse des paysages pour renforcer le « tourisme vert » afin que l'ensemble de la Commune soit irrigué de façon intelligente, en respectant les activités traditionnelles.

0.2.3 – Dispositions Générales

Les dispositions du règlement :

- n'ont pas d'effet sur les Sites classés :
 - ◊ site classé du Grand et du Petit Pont sur la Cesse - arrêté du 26/05/1926.
- n'affectent pas les immeubles classés au titre des Monuments Historiques ou Inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques, lesquels continuent d'être régis par les règles de la loi du 31 décembre 1913.
 - ◊ Eglise Saint Etienne, classée M.H. Arrêté du 27/09/1993
 - ◊ Fortifications de la citadelle de Minerve, inscrites M.H. - Arrêté du 05/01/2011
 - ◊ Dolmen de Bois Bas, classé M.H. Arrêté du 1^{er} janvier 1889
 - ◊ Dolmen de Brunan, classé M.H. Arrêté du 1^{er} janvier 1889
- suspendent les protections au titre des abords des Monuments historiques situés à l'intérieur du périmètre de l'A.V.A.P. (article 13bis et 13ter de la loi du 31 décembre 1913) ; Sont concernés :
 - EN ZP1 :
 - ◊ Eglise Saint Etienne, classée M.H. - Arrêté du 27/09/1993
 - ◊ Fortifications de la citadelle de Minerve, inscrites M.H. - Arrêté du 05/01/2011
 - EN ZP 3 :
 - ◊ Dolmen de Bois Bas, classé M.H. Arrêté du 1^{er} janvier 1889
 - ◊ Dolmen de Brunan, classé M.H. Arrêté du 1^{er} janvier 1889

Les rayons de protection de ces monuments sont compris dans l'AVAP, laquelle couvre l'ensemble de la commune de Minerve.

- suspendent les effets des sites inscrits inclus en totalité ou pour la partie du site inscrit incluse dans le périmètre de l'A.V.A.P. (article 4 de la loi du 2 mai 1930) ;
Est concerné :
◊ site inscrit du village et de ses abords
Arrêté du 18/09/1943
Site inscrit inclus en totalité dans l'A.V.A.P.

Les règles et prescriptions de l'A.V.A.P. constituent une servitude qui s'impose aux documents d'urbanisme de toute nature réglementant l'occupation et l'utilisation du sol, ainsi qu'aux chartes diverses ;

Un projet ne peut être autorisé que s'il satisfait en même temps :

- aux règles de l'A.V.A.P.
- aux règles des documents d'urbanisme et des autres servitudes affectant l'utilisation des sols ;

0.2.4 - Effets de l'AVAP sur la délivrance des autorisations

1 – Règle générale :

Les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de tranformation, de modification des immeubles, les utilisations du sol situés dans le périmètre de l'A.V.A.P. sont soumis à autorisation spéciale, accordée par l'autorité administrative compétente en matière de permis ou d'autorisation, après avis de l'architecte des Bâtiments de France conformément aux dispositions du Code du Patrimoine et au Code de l'Urbanisme.

L'article D.642-11 du décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux A.V.A.P. dispose que :

« L'autorisation prévue par le premier alinéa de l'article L. 642-6 pour les travaux compris dans le périmètre d'une

A.V.A.P. non soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme est régie par la présente section.

« Le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue au premier alinéa de l'article L.642-6 dès lors que la décision a fait l'objet de l'accord, selon les cas prévus par cet article, de l'architecte des Bâtiments de France, du préfet de région ou du ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés ».

2 – Documentation des demandes de permis et autorisations

Les demandes doivent être informées selon les textes réglementaires en vigueur.

Selon la nature de l'immeuble ou des travaux envisagés, l'architecte des Bâtiments de France ou la Commune pourront demander des documents complémentaires aux documents normalement requis, permettant une expertise patrimoniale appropriée, telle que : photos, relevés d'éléments anciens découverts, dessins complets des façades, dessins de détails.

L'article D.642-12 du décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux A.V.A.P. dispose que :

« La demande d'autorisation est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposée à la mairie dans laquelle les travaux sont envisagés :

« 1° - par le ou les propriétaires du ou des terrains, leur mandataire ou par une ou plusieurs personnes attestant être autorisés par eux à exécuter les travaux ;

2° - en cas d'indivision, par un ou plusieurs co-indivisaires ou leur mandataire ;

3° - par une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique »

Article D.624-14 :

Contenu du dossier joint :

« Le dossier joint à la demande d'autorisation comprend un plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune et une notice indiquant les matériaux utilisés et les modes d'exécution des travaux.

« Il comprend en outre :

« 1°- lorsque le projet a pour objet d'édifier ou de modifier une construction :

a) un plan masse coté dans les trois dimensions ainsi qu'une représentation de l'aspect extérieur de la construction faisant apparaître les modifications projetées.

b) lorsque les travaux projetés nécessitent la démolition de bâtiments soumis au régime du permis de démolir, la justification du dépôt de la demande de permis de démolir ;

« 2°- lorsque le projet a pour objet la réalisation ou la modification d'une infrastructure ou un aménagement des sols :

a) un plan de masse faisant apparaître les cotes de niveau du terrain avant et après travaux, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants ainsi que le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain, lorsque les travaux portent sur l'aménagement ou la modification du terrain ;

b) un plan de coupe longitudinal et des plans de coupe transversale précisant l'implantation de l'infrastructure par rapport au profil du terrain et indiquant lorsque les travaux ont pour effet de modifier le profil du terrain, l'état initial et l'état futur ;

c) une notice exposant les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages, accompagnée de deux documents photographiques permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement proche et, sauf si le demandeur justifie qu'aucune photographie de loin n'est possible, dans le lointain. Les points et les angles des prises de vue

sont reportés sur le plan de situation et le plan de masse ;

- d) un plan faisant apparaître le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer ainsi que l'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement.

« Lorsque les travaux projetés nécessitent une autorisation de défrichement en application des articles L.311-1 ou L.312-1 du code forestier, la demande d'autorisation est complétée par la copie de la lettre par laquelle le préfet fait connaître au demandeur que son dossier de demande d'autorisation de défrichement est complet.

3 – Procédure d'instruction des permis ou des autorisations

La procédure d'instruction est indiquée dans les articles D.641-15 à D.641-28.

Nombre de Dossiers :

- la demande et le dossier qui l'accompagne sont établis en trois exemplaires ou, lorsque l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation en vertu du premier alinéa de l'article L.642-6 est le président d' EPCI en quatre exemplaires.
- Un exemplaire supplémentaire du dossier est fourni lorsque les travaux concernent un immeuble inscrit au titre des monuments historiques – Dans ce cas, la réception de la demande tient lieu de la déclaration mentionnée au premier alinéa de l'article L.621-27.
- Un exemplaire supplémentaire si les travaux sont soumis à l'autorisation du ministre de la défense ou du ministre chargé des sites ;
- Deux exemplaires supplémentaires si le projet est situé dans le cœur d'un parc national.

Enregistrement :

- la maire affecte un numéro d'enregistrement à la demande et en délivre un récépissé – le récépissé précise el numéro d'enregistrement et les conditions et délais dans lesquels la décision de l'autorité compétente est prise selon que le dossier est complet ou non.
- Procédure électronique introduite par l'article D.642-17.
- Affichage en mairie : article D.642-18
- Transmission des dossiers au service instructeur, à l'architecte des Bâtiments de France et aux services extérieurs concernés, dans le délai d'une semaine à compter du dépôt de la demande.

Délai d'instruction et décision :

- Lorsque le dossier de la demande d'autorisation est complet, le silence gardé pendant plus de deux mois par l'autorité compétente vaut décision de rejet.
- Lorsque le dossier est incomplet, l'autorité compétente avise le demandeur dans un délai d'un mois à compter de l'enregistrement de la demande des pièces manquant à son dossier. Le délai mentionné court à compter du dépôt de ces pièces.
- A défaut pour le demandeur de déposer les pièces manquantes dans un délai de trois mois à compter de la réception de la notification de cet avis, la demande est réputée rejetée.
- L'architecte des Bâtiments de France dispose d'un délai d'un mois à compter de sa saisine pour faire connaître son avis à l'autorité compétente.
A défaut, il est réputé avoir émis un avis favorable
S'il estime que le dossier est incomplet, il en avise dans le délai de quinze jours à compter de

sa saisine l'autorité compétente, laquelle informe le pétitionnaire comme vu ci avant.

- Pour l'application de L.642-6 – alinéa 3 – à savoir un désaccord entre l'avis de l'architecte des Bâtiments de France et l'autorité compétente pour instruire le dossier, l'autorité compétente dispose d'un délai de sept jours à compter de la réception de l'avis de l'architecte des Bâtiments de France pour soumettre à l'approbation du préfet de région, par lettre recommandée avec avis de réception un projet de décision sur la demande d'autorisation. Copie est adressée à l'architecte des Bâtiments de France et au demandeur. Le silence gardé par le préfet de région pendant plus de quinze jours vaut approbation de ce projet de décision ;
- Lorsqu'il est fait application de l'évocation du dossier par le ministre, notification est faite au demandeur.
- Toute décision expresse comportant un refus, des prescriptions ou demandes d'adaptations mineures en application du règlement de l'A.V.A.P. est motivée.
- Lorsque la réalisation des travaux est différée dans l'attente de formalités prévues par une autre législation, la décision en fait expressément la réserve.
- La décision expresse précise les conditions dans lesquelles elle devint exécutoire.
- La décision expresse est notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par transmission électronique.
- La mention de l'autorisation est affichée sur le terrain de façon visible par les soins de son bénéficiaire dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle l'autorisation est acquise et durant tout le chantier.
- Affichage en mairie pendant deux mois dans les huit jours de la délivrance de l'autorisation.

- *Autorisation périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans les deux ans.*
- *Autorisation périmée si les travaux sont interrompus pendant plus d'une année.*
- *Possibilité de prolonger l'autorisation d'une année sur demande de son bénéficiaire si le règlement de l'A.V.A.P. n'a pas évolué de façon défavorable à son égard. La demande doit être établie en deux exemplaires par lettre recommandée avec accusé de réception ou déposée en mairie deux mois au moins avant expiration du délai de validité. La prorogation est acquise si aucune décision n'a été adressée dans le délai de deux mois suivant la date de l'avis de réception postal ou de la décharge de l'autorité compétente pour statuer sur la demande. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale.*

Le préfet statue après avoir entendu le cas échéant l'instance consultative - Commission locale de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine – lorsque le projet porte sur des travaux soumis à permis et situé dans l'A.V.A.P.
La décision expresse du préfet de région est notifiée à l'autorité compétente ainsi qu'au maire et au demandeur.

Le ministre en charge des Monuments Historiques et des espaces protégés peut évoquer les dossiers relevant d'un intérêt national dont la Préfet de Région est saisi. Dans ce cas, il émet, dans un délai de quatre mois à compter de l'enregistrement de la demande d'autorisation préalable, une décision qui s'impose à l'autorité compétente pour la délivrance de ladite autorisation. Cette décision ne peut être contestée que par voie juridictionnelle.
À défaut, le silence gardé par le Ministre vaut approbation implicite de la demande d'autorisation.

- ☒ Installation de mobilier urbain et aménagement d'espace public;
- ☒ Modification de devanture commerciale;
- ☒ Installation de bâches ou store;
- ☒ Installation de grilles de protection ;
- ☒ Création, ou élargissement de sentiers, de chemins, interventions sur les terrasses ;
- ☒ Boisements et défrichements.

SUR LES DEMOLITIONS:

La démolition d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble est subordonnée à l'obtention du permis de démolir conformément aux articles L 430-1 à L 430-9 et R 430-1 à R 430-20 du Code de l'Urbanisme.

Lors des démolitions, tout matériau ou élément architectural ayant une valeur artistique ou archéologique reconnue par l'Architecte des Bâtiments de France, ou du Service Archéologique compétent, sera conservé ou déposé à fin de réemploi, au dépôt municipal.

Une visite préalable des lieux par l'Architecte des Bâtiments de France ou son représentant peut être nécessaire.

Les démolitions doivent être des exceptions liées à un cas de force majeure ou équivalent.

4 – Contestation des permis ou des autorisations

Si la Commune est d'accord avec l'avis, la décision suit la position de l'architecte des Bâtiments de France et se traduit soit par une autorisation, autorisation avec prescriptions, soit par un refus suivant l'avis émis par l'architecte des Bâtiments de France.
Les refus doivent être motivés.

Si la Commune n'est pas d'accord avec l'avis de l'architecte des Bâtiments de France :

- elle saisit le Préfet de Région avec son projet de décision ;
- celui-ci a 15 jours pour statuer pour une autorisation et 1 mois pour un permis ;
- la décision du Préfet se substitue à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France et s'impose à la Collectivité ;
- le silence du Préfet vaut approbation de la décision de la Collectivité.

5 - Travaux devant faire l'objet d'une demande d'autorisation:

NON LIMITATIF

Tous travaux ou toute intervention tendant à modifier l'aspect extérieur d'ouvrages et d'immeubles nus, bâtis ou plantés, situés dans le périmètre de l'A.V.A.P. sont soumis à autorisation préalable :

- ☒ Démolition ou construction de bâtiments;
- ☒ Transformation ou modification de bâti existant;
- ☒ Travaux de peinture ou de couverture;
- ☒ Aménagements d'abords de jardins ou de cours y compris revêtement de sol et plantations ;
- ☒ Construction de clôture;
- ☒ Constructions de piscines dans les zones ZP2 et ZP3 ;
- ☒ Constructions de bassins,
- ☒ Installation de panneaux de signalisation ou d'information;
- ☒ Travaux de terrassement de remblais et déblais et affouillements;
- ☒ Installation de réseaux aériens (électricité, téléphone);
- ☒ Installation de compteurs de distribution;
- ☒ Création ou aménagement de parking;
- ☒ Installation d'enseigne;
- ☒ Installation de climatiseur;
- ☒ Aménagement de terrasses;

Arrêté de péril :

Conformément à l'article R 430-26 du Code de l'Urbanisme, l'arrêté du Maire, prescrivant la réparation ou la démolition des bâtiments menaçant ruine et faisant l'objet des procédures prévues par les articles L 511-1 à L 511-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, ne pourra être pris qu'après avis de l'architecte des Bâtiments de France, qui sera invité à assister à l'expertise prévue à l'article L511-2 du Code de l'Urbanisme mentionné.

En cas de péril imminent donnant lieu à l'application de la procédure prévue à l'article L 511-3 du Code de la Construction et de l'Urbanisme, le Maire en informe l'Architecte des Bâtiments de France en même temps qu'il adresse l'avertissement au propriétaire.

0.2.5 –
Effets de L'AVAP sur l'occupation et l'utilisation des sols :

1 – Aménagements interdits :

- ◊ dépôts de véhicules usagés ;
- ◊ parcs d'attraction ;
- ◊ campings, caravaning, mobiles homes ou habitat léger de loisirs en dehors des terrains aménagés et existants à la date de publication du présent règlement ;
- ◊ stationnement de caravanes isolées ;
- ◊ carrières ;
- ◊ entailles de rocher de tout sorte, susceptibles de dénaturer le paysage ;
- ◊ serres ;
- ◊ toute installation qui par sa volumétrie, son aspect extérieur n'est pas compatible avec le caractère du milieu environnant, ainsi que toute installation qui entraînerait des risques ou des nuisances pour le voisinage ...

2 – Sites et secteurs archéologiques sensibles :

Les sites archéologiques sensibles ne peuvent faire l'objet de travaux susceptibles d'affecter le sous sol sans accord préalable de l'architecte des Bâtiments de France et du Service Régional de l'Archéologie compétent.

Les dispositions de la Loi du 27 Septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques, et du décret du 05 Février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme sont applicables à l'intérieur du périmètre de l'A.V.A.P.

Le Service Régional de l'Archéologie sera prévenu préalablement à tout travaux d'affouillement, de démolition, de construction et restauration. Elle sera également avertie de toute découverte de vestiges pouvant la concerner, faite à l'occasion de l'un de ces travaux.

Les sites archéologiques sensibles ne peuvent faire l'objet de travaux susceptibles d'affecter le sous-sol sans accord préalable de l'Architecte des Bâtiments de France et de la Conservation Régionale de l'Archéologie. Sondages et études d'impact peuvent être prescrits pour déterminer l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être mis au jour.

La liste des sites archéologiques dans le rapport de présentation n'étant pas exhaustive, toute découverte fortuite doit être immédiatement signalée au Maire, à l'Architecte des Bâtiments de France et au Service Régional de l'Archéologie.

0.2.6 - Publicité et Pré-Enseignes

L'article L.581-8 du Code de l'Environnement, relatif à la publicité à l'intérieur des agglomérations **interdit** toute publicité et prés-enseignes dans les secteurs protégés dont les AVAP.

0.2.7 – Desserte par les réseaux

1) Les réseaux aériens :

Les traversées de rues par les câbles sont à dissimuler. A terme, l'objectif est l'enfouissement complet des réseaux aériens.

Tous les réseaux aériens maintenus doivent être placés de la manière la plus discrète sur les façades. Pour cela, on cherchera à les regrouper (téléphone et électricité) et à les faire passer sous les débords de toiture et le plus souvent dans l'ombre des éléments d'architecture saillants (balcons, bandeaux, corniches...). Lorsqu'ils ne sont pas dissimulés, ils devront être peints dans le ton de la façade.

Les coffrets de raccordements doivent être encastrés dans un mur (bâtiment ou clôture) et doivent être cachés par des portillons en bois pleins, ou en métal, dotés de clés.

Dans les zones agricoles et naturelles, dans le cas où les raccordements sont autorisés, les poteaux seront systématiquement en bois. Les lignes aériennes devront suivre la composition du paysage (topographie, voies existantes) pour une meilleure intégration. Les lignes ne devront être en aucun cas implantées en crête.

2) Raccordement aux réseaux publics :

Les raccordements devront se faire en encastré, sans saillie par rapport au nu extérieur de la façade, ou du mur, en tenant compte de la composition générale des ouvertures.

Les points de raccordements (regards, trappes, tampons...) devront être installés dans le sol ou en partie basse des façades, de la manière la plus discrète possible.

Les fermetures verticales seront en bois, peintes ou en métal, dissimulant le boîtier du réseau. La mise en place de toute installation, de tout compteur est à dissimuler.

3) Colonnes montantes :

Les colonnes montantes en façade sont à dissimuler. Elles seront soit ramenées à l'intérieur des bâtiments, soit encastrées.

4) Transformateurs électriques et armoires téléphoniques :

Dans tous les cas, la mise en place d'un transformateur ou d'une armoire téléphonique devra être faite en intégrant l'ensemble dans la construction. Des portes en bois dissimuleront les portes réglementaires.

0.3 - CONCOMITANCE DE L'AVAP ET DU SITE CLASSÉ

L'A.V.A.P. ne modifie pas les périmètres ni les régimes d'autorisation propres aux interventions en Sites Classés délivrés au nom du Ministre en charge des Sites Classés.

Les procédures propres au Site Classé s'appliquent dans la zone du site classée : projet, avis commission des sites, décision ministérielle ...).

Le site classé actuel ne concerne que le grand pont et le petit pont sur la Cesse de faible superficie et sans impact sur l'AVAP.

Un projet de site classé de grande importance concernant l'ensemble des gorges de la Cesse et du Brian et de leurs abords est en cours d'instruction au moment de la réalisation de l'AVAP.

Une fois l'instruction du nouveau site terminée et celui-ci définitivement arrêté et effectif, l'A.V.A.P. sera utilisée comme un cahier de recommandations, de « gestion » du Site Classé, dans sa partie située sur la commune de Minerve.

La délimitation de ce nouveau site de grande ampleur en cours d'instruction est donnée dans le rapport de présentation à titre indicatif.



**PARTIE 1 -
DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES
AU TITRE DE L' A.V.A.P. À LA ZONE 1**

**I.1 - ZONE ZP1 - LA CITÉ DE MINERVE
ZONE BATIE A CARACTERE FORTEMENT
PATRIMONIAL ET INTERET ARCHITECTURAL**

◊ NATURE, INTÉRÊT PATRIMONIAL ET VOCATION DU SECTEUR

◊ OBJECTIFS PROPOSÉS POUR LE SECTEUR

◊ ORGANISATION DES RÈGLES ET PRESCRIPTIONS DE DETAIL

- RÈGLES GENERALES

- RECOMMANDATIONS

I.2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

2.1 - Accès et voirie

2.2 - Desserte par les réseaux

I.3 - REGLES D'IMPLANTATION, DE VOLUMETRIE

- CONSTRUCTIONS NEUVES

- RECONVERSIONS/RÉHABILITATIONS

3.1 - Implantation généralités

3.2 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, alignement

3.3 - Implantation par rapport aux limites séparatives

3.4 - Emprise au sol

3.5 - Hauteur des constructions

3.6 - Volume

I.4 - REGLES GENERALES D'ARCHITECTURE, D'ORDONNANCEMENT ET DE COMPOSITION

I.5 - LA COMPOSITION ARCHITECTURALE – L'ORGANISATION DES FAÇADES ET DES PERCEMENTS

5.1 - le parement des façades :

1 – l'architecture ordonnancée

2 – l'architecture rustique : l'habitat vernaculaire ne présentant pas de façade ordonnancée et les bâtiments utilitaires : caves viticoles, remises, garages

3 – Réhabilitation générale d'un ensemble.

4 – Intervention sur les murs de façades et amélioration des performances énergétiques

5.2 - Génoises et débords de couverture :

1 – Génoises

2 – Débord de toiture

3 – En matière de création de bâtiment

5.3 - Gouttières pendantes et descentes d'eau pluviales

5.4 - Ouvertures et proportions

1- Proportions – Formes – Taille

2 – Encadrements

3 – Règles dans le cas de création d'une nouvelle ouverture

5.5 - Appuis de fenêtre

5.6 - Tableaux de baies

5.7 - Seuils de porte

5.8 – Auvents des Escaliers extérieurs

I.6 – TOITURE – COUVERTURE

6.1 - Pente

6.2 - Nature de la couverture

6.3 - Débords de toiture

6.4 - Sous-toiture

6.5 - Rives de toiture

6.6 - Faîtages

6.7 - Solins

6.8 - Cheminées, souches

6.9 – Interventions pour l'amélioration des performances énergétiques

I.7 - MENUISERIES

7.1 - Portes d'entrée

7.2 - Portes de caves viticoles, de remises, de garages

7.3 - Portails et portillons en bois dans murs de clôtures

7.4 - Fenêtres

7.5 - Vitrages

7.6 - Volets

7.7 - Teintes

7.8 – Réhabilitation générale d'un ensemble bâti

7.9 - Mesures destinées à l'amélioration

des performances énergétiques des menuiseries

I.8 - SERRURERIES ET FERRONNERIES

8.1 - Grilles de défense

8.2- Garde corps d'ouvertures

8.3 - Garde-corps de terrasses et escaliers

8.4 - Portails et portillons – garde corps de clôtures

8.5 - Lisses, mains courantes en rez-de-chaussée

8.6- Teintes

I.9 - ELEMENTS D'ARCHITECTURE ET EQUIPEMENTS EN

FAÇADE :

9.1 - Poulies et potences de baies fenêtrées

9.2 - Ancres de tirants

9.3 - Conduits et souches de cheminées

9.4 - Auvents et marquises

9.5 - Boîtes aux lettres

9.6 - Sonnettes

9.7 - Tableaux, compteurs (électriques,...)

9.8 - Gaines d'appareils de ventilation

9.9 - Appareils de climatisation

9.10 - Capteurs solaires – antennes – paraboles

I – 10 – ENSEIGNES ET VITRINES

10.1 - Enseignes

10.2 - Vitrines

10.3 - Stores et bannes

10.4 - Mobilier de restaurants, bars, cafés

I.11 – CLÔTURES

11.1 - Murs existants en moellons de pays

11.2 - Murs à créer

11.3 - Murs de soutènement

I.12 - ESPACES PUBLICS

12.1- Revêtement des sols

12.2 - Mobiliers urbains et d'éclairage -

Mobilier destiné à l'accueil, ou à l'information du public (signalétique)

12.3 - Réseaux

12.4 - Petits monuments

12.5 – Containers (poubelles)

I.13 - ESPACES VERTS – ANCIENS POTAGERS ET VERGERS – OUVRAGES ASSOCIÉS

13.1 – Revêtements de sols

13.2 - Anciens potagers et vergers en jachère

13.3 - Réseaux hydrauliques et ouvrages associés

13.4 - Citernes

13.5 - Piscines

**DISPOSITIONS PARTICULIERES
APPLICABLES AU TITRE DE L' A.V.A.P.
À LA ZONE 1**

ZP1 – LA CITÉ DE MINERVE

**I.1 - ZONE ZP1 - LA CITÉ DE MINERVE
ZONE BATIE A CARACTERE FORTEMENT
PATRIMONIAL ET INTERET ARCHITECTURAL**

◊ NATURE, INTÉRÊT PATRIMONIAL ET VOCATION DU SECTEUR

La Cité se caractérise par son bâti particulièrement dense, typique des villages du Languedoc méditerranéen, à l'intérieur d'une double enceinte de remparts, dont il subsiste de nombreux tronçons, quelques tours et poternes, ensemble désormais inscrits aux Monuments Historiques.

L'autre dominante est le site de la Cité sur un « oppidum », entre les gorges de la Cesse et du Brian, raccordé au causse par un petit espace contrôlé par le château dont il subsiste des pans de murs – surtout côté Brian - et la Candela. L'effet paysager spectaculaire du site construit dans un paysage environnant de type caussenard quasi désertique est à la base de la renommée de Minerve.

- l'intérêt paysager et pittoresque du site est pluriel :
On pense en premier lieu aux vues remarquables sur la Cité dans un paysage de causses sauvages. L'observation attentive des lieux permet de se rendre compte combien est singulière la nature différente des deux rivières qui ceignent Minerve :
- la Cesse avec ses ponts naturels et son régime aléatoire, au lit sec la majorité de l'année mais capable comme les torrents de la région de montée des eaux spectaculaires et ravageuses.
- Le Brian, toujours en eau, qui permet dans un paysage sec d'avoir un ruban de verdure, d'arbres de haute tige et qui permet – entre autres - l'irrigation des terres proches de son lit.
Sont également importantes les traces d'occupation de l'agriculture traditionnelle et des activités associées : vergers en terrasses, jardins potagers à l'intérieur des enceintes et le long du

Brian, ruines de moulins, vestiges de béals pour l'irrigation, ponts...

- l'intérêt patrimonial est lié intimement au site et les éléments fondateurs majeurs ont été longuement énoncés dans le rapport de présentation.
- Le bâti en place permet également de « lire » la vie de la Cité et de ses habitants, tant en ce qui concerne la « grande Histoire » événementielle que celle plus quotidienne et sociale du « temps long ».

◊ OBJECTIFS PROPOSÉS POUR LE SECTEUR

La valorisation de la Cité est une priorité afin de maintenir les habitants permanents, conserver et renforcer les activités tout au long de l'année.

Il est donc proposé :

- de respecter les silhouettes de la Cité, ce qui implique le respect de la volumétrie existante, l'amélioration des quelques points « noirs » recensés, le maintien des rapports et équilibres entre les espaces bâtis et les vides.
- de maintenir les alignements sur rues, soulignant ainsi le caractère quasi urbain des villages languedociens méditerranéens.
- de conserver ou restaurer le bâti existant, en harmonie avec les techniques et teintes locales, sans figer les interventions pour les bâtiments non classés ou inscrits ;
- de traiter et harmoniser les espaces publics, qui doivent permettre de se repérer et déambuler dans la Cité, mettant en valeur la variété des immeubles issus de la longue histoire de Minerve ;
- de donner des recommandations et préconisations en vue du maintien des espaces verts dans la Cité dans la surface délimitée par les deux enceintes, afin de préserver les vues

lointaines et proches et le cadre de vie des habitants de la Commune.

Dans le cas d'un bâtiment en ruine, visible depuis la voie publique, que le propriétaire souhaiterait reconstruire, et sauf fourniture de document iconographique présentant un état antérieur, la construction ne devra pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants.

Ces parcelles avec bâtiments ruinés sont très peu nombreuses au cœur de la Cité.

◊ ORGANISATION DES RÈGLES ET PRESCRIPTIONS DE DETAIL

Le règlement de ZP1 concerne :

- 1 - d'abord les prescriptions relatives à l'occupation des sols et les règles d'implantation et de volumétrie :
Articles I-2 et I-3.
- 2 – ensuite les prescriptions architecturales et patrimoniales :
Articles I-4 à I-11
- 3 – les recommandations relatives aux espaces publics :
Article I-12
- 4 – les recommandations relatives aux jardins subsistants dans la zone ZP1, anciens jardins vivriers.
Article I-13
Certains sont encore cultivés en potagers, mais ils sont peu nombreux.
Ceux situés au niveau bas des maisons ont été transformés en jardins d'agrément côté Cesse et sur le flanc sud-ouest de la Cité.
Ceux en contrebas côté Brian ont été abandonnés du fait de leur difficulté d'accès.

RÈGLES GENERALES

Les constructions existantes de la Cité doivent être conservées et restaurées en tout ou partie suivant les règles ci après.
Elles ne doivent être ni démolies* ni dénaturées.
La servitude porte sur les façades et les toitures, les murs et autres éléments de clôtures en continuité avec le front bâti compris portails et portillons, les murets de soutènement des jardins et vergers en terrasses.

Pour ce qui concerne les ajouts, les appentis et autres constructions parasites, leur transformation ou leur suppression devra faire l'objet d'une visite sur place au cas par cas, à l'exception des éléments déjà référencés

comme devant être démolis tels que figurant sur les plans de l'A.V.A.P.*

Leur suppression pourra être envisagée ou prescrite en fonction de l'architecture de l'ensemble.

Les terrasses en couverture inadaptées référencées et figurant sur le plan de l'A.V.A.P. devront être reprises et mises en accord avec les règles d'architecture. Il n'est pas demandé leur suppression, mais leur adaptation et leur insertion dans le paysage de la Cité.

Les surélévations et surhausses des bâtiments existants dans la Cité- zone ZP1 - ne sont pas autorisées.

RAPPEL :

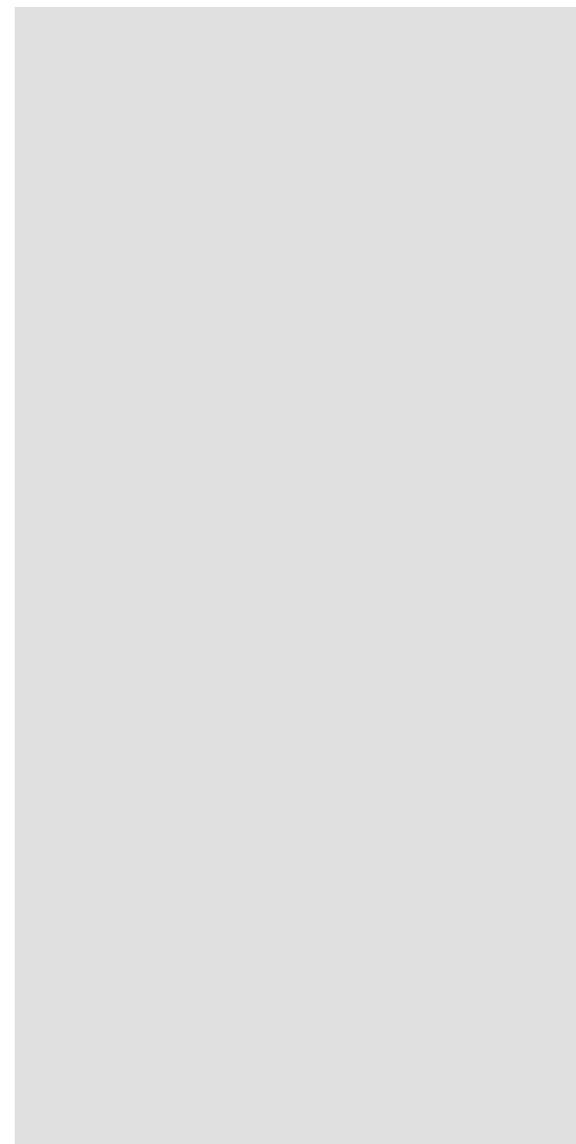
- la surélévation consiste à ajouter un niveau, même de type combles à un bâtiment, avec le plus souvent création de nouvelles ouvertures;
- la surhausse consiste à augmenter légèrement la hauteur d'un mur existant – de l'ordre de 15 à 50 cm.

*

Sauf trois éléments datant des années 1940/1950 en béton armé de qualité médiocre ont été recensés comme « à démolir » dans le cadre de l'AVAP.

Il s'agit :

- *de l'ancien lavoir, rue des Cabarets*
- *de l'ancien wc, rue du Porche*
- *de l'ancien wc, Grand Rue après l'ancienne école*



I.2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

2.1 - Accès et voirie

Les accès et voiries de la Cité sont généralement accessibles aux services de sécurité, suite aux élargissements du 19^{ème} siècle.

Il n'est pas envisagé de réaliser des voies et rues nouvelles. Les modifications éventuelles d'accès pour véhicules, publics comme privés ne devront pas prendre l'aspect de rampes, ni induire de destruction susceptible de dénaturer l'aspect de la Cité.

2.2 - Desserte par les réseaux

Les réseaux (alimentation en eau, assainissement, électricité, téléphone) situés sur le domaine privé et public devront systématiquement être dissimulés ou enterrés dans le respect des façades, des fondations des édifices et des réseaux hydrauliques anciens (sources canalisées, réseau d'écoulement des eaux...).

Toute création de logement ou d'activité commerciale devra être raccordée aux réseaux d'électricité, de téléphone, d'eau potable et d'assainissement suivant les règles et normes en vigueur demandées par les concessionnaires des réseaux.

Eaux pluviales :

L'évacuation des eaux pluviales se fait en surface, de façon gravitaire dans la Cité de Minerve.

Eclairage public

L'éclairage public de la Cité a été traité dans le cadre de travaux précédents d'aménagement et de mise en valeur de la Cité.

L'éclairage public doit encore être amélioré en certains endroits, en fonction des aménagements à venir.

En ce cas, les choix réalisés pour les lanternes de la zone urbaine, et les bornes pour les zones non bâties, seront poursuivis dans un souci d'homogénéité et de cohérence.

Pour la zone urbaine, les dispositifs nouveaux d'éclairage public seront, autant que possible, ramenés en façade des édifices dans le respect de leur composition et construction architecturales.



Une amélioration du tracé des réseaux est par endroits des plus nécessaires.

I.3 - REGLES D'IMPLANTATION, DE VOLUMETRIE (constructions et extensions) :

Les règles d'implantation et de volumétrie appliquées aux édifices ont pour objectif :

- de préserver et mettre en valeur la cohérence existante de l'ensemble urbain ancien : continuité urbaine,
- d'assurer l'insertion des éventuelles nouvelles constructions au cœur du centre ancien dans le respect de cet ensemble préexistant,
- de valoriser l'espace public,
- de préserver l'environnement.

Les possibilités de construction dans la Cité de Minerve sont très limitées, compte tenu de l'état des lieux figurant ans le rapport de Présentation et des objectifs de l'AVAP.

CONSTRUCTIONS NEUVES

1- Parcelle au statut particulier :

- parcelle 82 à l'angle de la rue des Martyrs et de la Grand Rue : porte des Templiers ou des Hospitaliers : jardin actuel, ancien bâtiment. Possibilité de reconstruction a priori : Il s'agit dans ce cas d'un projet important pour la Cité.



Parcelle 82 – Grand Rue côté sud « maison des Hospitaliers »

2- **Les possibilités d'extension** peuvent concerner les grandes parcelles dans la zone sud de la Cité.

Parcelles pouvant être concernées par des extensions :

- non limitatif -

- parcelle 55 sur Grand Rue – vaste parcelle côté Brian
- parcelles 51/52 sur rue du Caire
- parcelle 49 sur rue du Caire
- parcelle 804 sur rue du Caire
- parcelle 721 – pour partie - sur rue de la Poterne
- parcelle 720 si désenclavée sur rue de la Poterne
- parcelles 95 sur rue de la poterne



Parcelle 49 – rue du Caire

Parcelle 721 – vers rue de la Poterne

RECONVERSIONS/RÉHABILITATIONS

La cité de Minerve sera plus concernée par des réhabilitations de bâtiments, notamment les bâtiments d'architecture rustique liés à l'exploitation agricole et viticole, suite au nombre de plus en plus faible d'agriculteurs ou viticulteurs pouvant travailler dans la Cité, du fait de l'évolution de la pratique et des normes de plus en plus contraignante en vigueur en matière d'agriculture et de viticulture.

3.1 - Implantation généralités

Compte tenu de la configuration des lieux, de la complexité et de la sensibilité du site, toute demande devra être accompagnée d'un relevé topographique à l'échelle du 1/50^{ème} de la parcelle, avec les voies publiques contiguës, les amorces des maisons les plus proches. Le plan masse sera côté en 3 dimensions, accompagné de coupes et profils présentant le projet dans son environnement. Les côtes

NGF seront indiquées. Le terrain naturel devra figurer sur les documents graphiques.

Les faitages des constructions nouvelles ou des extensions des bâtiments réhabilités seront obligatoirement parallèles à la direction principale de la voie qu'ils bordent.

Pour les bâtiments bordant plusieurs voies, la direction retenue sera celle des faitages mitoyens.

Pas de décaissement du terrain naturel, *sauf nécessité absolue qui devra être justifiée techniquement.*

Dans le cas de découpage de parcelles, il conviendra de suivre les directions principales de la parcelle d'origine.

Dans la Cité de Minerve, ceci ne peut concerner que très peu de parcelles.

Les grandes parcelles divisibles se situent côté sud/est, en contrebas des rues, peu accessibles depuis le domaine public sauf à créer des servitudes de passage de droit privé ou acheter des parties de parcelles ...

3.2 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, alignement

Toute construction doit être implantée, pour tous ses niveaux, à l'alignement de fait ou de droit des voies.

Pour les rares grandes parcelles concernées – parcelle 721 et parcelle 55 – sous réserves d'études d'insertion au site des constructions - qui ne sont pas des extensions - sont envisageables si elles sont en recul de la rue et dans les conditions suivantes :

- ne pas être située dans un alignement bâti continu ;
- avoir au moins une aile en retour sur une limite séparative latérale construite à l'alignement pour assurer la continuité bâtie.
- sous réserves du respect des règles du code civil et servitudes qui pourraient exister.

3.3 - Implantation par rapport aux limites séparatives.

Pour la Cité de Minerve compte tenu de la topographie, de la densité des lieux la question ne se pose quasiment plus. Seules les parcelles 82 (Maison des Hospitaliers ou des Templiers) et 108 (angle rue des Glycines et Grand Rue) – jardins – pourraient être concernées si un projet était envisagé.

Si la parcelle concernée est suffisamment grande, le bâtiment neuf peut jouxter une ou les limites séparatives, ou être édifié en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives, retrait supérieur ou égal à la moitié de la hauteur totale de la construction, sans jamais être inférieur à 3 mètres.

Dans ce cas, les façades en retour doivent être traitées comme les façades principales sur rue et l'espace restant sur la rue doit être clôturé par des murs.

Pour le cas exceptionnel et hypothétique où des immeubles devraient être détruits et reconstruits - suite à un accident ou un incendie par exemple - les immeubles neufs devront être dans un alignement bâti continu.

L'implantation des nouvelles constructions se fera sur les limites séparatives latérales, afin de conserver le caractère continu du bâti existant.

3.4 - Emprise au sol

Pour les constructions nouvelles :

L'emprise au sol des constructions nouvelles prendra modèle sur les emprises des édifices anciens.

Pour les constructions existantes :

Les cours et puits de lumière existants doivent être conservés. Les cours et puits de lumière ayant perdu leur surface d'origine doivent être restitués et restaurés.

3.5 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant, jusqu'au sommet du bâtiment, cheminées, superstructures exclues, sauf lorsqu'il est précisé un autre point de référence (par exemple : l'égout du toit). On entend par niveau toute surface de plancher construite.

Dans tous les cas, la hauteur et la composition des façades (ordonnancement et rythme) de la construction nouvelle devront s'accorder avec la hauteur et la composition de la façade prise en référence. Les niveaux devront être en correspondance.

Il sera demandé de transcrire en élévation la façade de la construction à projeter ainsi que celles des immeubles mitoyens (hauteurs des édifices, emplacements précis des baies en façade).

Toute surélévation et toute surhausse de construction existante est interdite dans la Cité.

3.6 - Volume

Les volumes simples seront privilégiés, sans porte-à-faux.
Le rapport de hauteur entre les différents niveaux sera équivalent à ce qui est constaté sur les maisons mitoyennes et voisines.

La réalisation de terrasses en couverture est interdite dans la Cité.

Les auvents vitrés sont interdits dans la Cité.

Les garages et autres annexes, de quelque nature qu'ils soient, doivent être intégrés au volume principal.

La couverture doit rester celle d'origine des maisons de la Cité et être en tuiles canal.

I.4 - REGLES GENERALES D'ARCHITECTURE, D'ORDONNANCEMENT ET DE COMPOSITION

1 - Toutes les interventions sur le bâti existant - et sur le bâti à créer éventuel - situé dans le périmètre de l'A.V.A.P. devront respecter les principes suivants :

- conservation de la structure parcellaire ancienne (découpage des parcelles, forme, proportions, dimensions et rythme),
- prise en compte de traces parcellaires antérieures d'intérêt historique pour l'enrichissement du projet,
- prise en compte de la topographie (sur le domaine privé et le domaine public),
- conservation des alignements sur le domaine public;
- respect et valorisation des volumétries anciennes existantes;
- respect et valorisation des ordonnancements et composition des façades anciennes (baies généralement axées par travée et alignées).

2- Les alignements de baies ou de tout élément de modénature avec les immeubles mitoyens seront privilégiés.

Les choix des matériaux de restauration et leurs mises en œuvre seront définis en fonction des techniques anciennes traditionnelles utilisées.

3- Tous les travaux projetés doivent garantir l'intégrité et la cohérence de l'ensemble urbain et respecter les caractéristiques architecturales.

Les constructions existantes de qualité telles que repérées sur les plans de l'A.V.A.P. doivent être conservées et restaurées suivant les règles énoncées. La servitude porte sur les façades et les toitures, les murets de clôtures et autres éléments participant des alignements sur le domaine public.

I.5 - LA COMPOSITION ARCHITECTURALE – L'ORGANISATION DES FACADES ET DES PERCEMENTS

5.1 - le parement des façades

L'étude du bâti de la Cité de Minerve a permis de distinguer deux grands types d'architecture :

- 1- une architecture ordonnancée, les maisons vigneronnes, dont certaines façades sont « plaquées » sur des éléments plus anciens ;
- 2- une architecture rustique constituée d'une part de l'habitat vernaculaire ancien et d'autre part des bâtiments utilitaires nombreux dans la Cité : caves viticoles, remises, garages

Les bâtiments entièrement en pierres de taille sont rares et exceptionnels : église, vestiges du château dont la Candela et la façade sur le Brian, certains tronçons de remparts ...

Le parement de ces monuments – tous protégés au titre des monuments historiques – ne sera qu'évoqué.

La partie 3 du paragraphe concerne les réhabilitations lourdes sur un ensemble important et faisant l'objet d'un projet architectural dans son ensemble.

La partie 4 du paragraphe est relative à des recommandations en vue de l'amélioration énergétique des murs en habitat ancien.

1 – l'architecture ordonnancée

La caractéristique de cette architecture est l'ordonnement de la façade en travées régulières, aux ouvertures alignées, même quand la façade est de petite dimension.

Les maisons vigneronnes forment la partie essentielle de ce type architectural dans la Cité de Minerve, mais il faut également y inclure la Mairie et les anciennes Ecoles.

Les édifices de ce type se concentrent dans la Cité principalement Grand Rue et rue du Caire.

Elles sont enduites et les ouvertures sont soulignées soit par un badigeon pour les plus modestes, soit par des encadrements en pierres de taille et parfois de briques suivant une mode qui a eu cours à la fin du XIXème siècle.

Le raccordement à la toiture se fait le plus souvent par une gènoise et les maisons sont équipées de zinguerie pour l'évacuation des eaux pluviales.

Certaines ont été décroustées avec suppression de l'enduit d'origine et d'autres ont été enduites ou ré-enduites au ciment, ce qui dans les deux cas doit être repris.

Maisons anciennement enduites



Parcelle 751 – Gr Rue côté Brian

Parcelle 128 –Gd Rue côté Cesse



La mairie

TRAITEMENT GENERAL DU PAREMENT DE L'ARCHITECTURE ORDONNANCEE :

Le parement sur les façades de cette architecture ordonnancée est un enduit traditionnel à la chaux naturelle.

La propriété fondamentale des enduits à structure micro poreuse – comme ceux à base de chaux naturelle - est de permettre la respiration des maçonneries assurant l'assèchement des murs et leur protection contre les pénétrations d'humidité.

La nature et l'aspect des enduits doivent être adaptés au type de façade, à son époque de construction, à son support. Pour l'architecture ordonnancée rencontrée à Minerve, la finition préconisée est de type lissée pouvant recevoir un badigeon. Echantillons préalables nécessaires.

Il est conseillé de laisser les enduits suivre les principales déformations existantes et de ne pas tenter de redresser les maçonneries anciennes.

L'enduit doit affleurer les encadrements en pierre des ouvertures et les chaînes d'angle en pierre et ne jamais se raccorder en surépaisseur.

Ne sont pas admis :

- les enduits au ciment,
- les enduits grossiers, granuleux dits « rustiques»,

- les enduits dits « tyrolien»,
- les enduits « texturés »,
- les peintures.

Les maisons enduites au ciment doivent progressivement être reprises par un enduit traditionnel à la chaux, adapté aux maçonneries - Les périodes de séchage entre les différentes couches doivent être respectées.

Les enduits au ciment ou plastiques en façades de maçonnerie ancienne entraînent le blocage de l'humidité dans les murs aggravant les remontées d'eau par capillarité ce qui dégrade la maçonnerie et détériore les enduits, surtout intérieurs (cloquage – salpêtre- moisissure). C'est pourquoi ils ne se sont pas autorisés sur les maçonneries traditionnelles de la zone ZP1.

TRAITEMENT DES ELEMENTS PARTICULIERS

Les encadrements en pierre - quelquefois en briques - sont destinés à être vus comme les rares bandeaux ou éléments en pierre destinés à rester apparents de ces façades. Ils seront nettoyés avec soin : les techniques destructrices sont proscrites : sablage, disque abrasifs, acides. ...

Les pierres détériorées seront remplacées par une pierre de même nature en dureté, grain et couleur par refouillement et mise en œuvre suivant les règles traditionnelles.

Épaisseur : 15 cm minimum.

Même finition que les pierres anciennes.

En cas d'épaufrures et de manques limités, les reprises pourront être à la pierre reconstituée (à base de chaux et de pierre concassée).

Même teinte et finition.

Les scellements ne seront pas réalisés dans la pierre au risque de la fissurer mais dans les joints.

Les éléments de modénatures ne seront pas masqués, en particulier par des éléments de zinguerie.

Les éléments de modénature seront restitués lorsque cela sera nécessaire afin de retrouver les continuités horizontales et la composition d'ensemble de la façade.

Les éléments de modénature participent à la lecture et la compréhension de l'édifice; ils rythment et ordonnent la façade et par conséquent, l'ensemble de la composition urbaine.

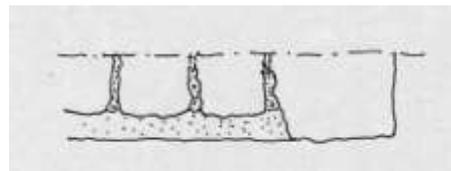
Un soin particulier sera donc porté à leur restauration, restitution ou création.

Dans le cas d'ouvertures réalisées en moellons traditionnels avec un linteau bois enduit – ce qui est rare à Minerve en cas d'architecture ordonnancée - l'enduit sera retourné

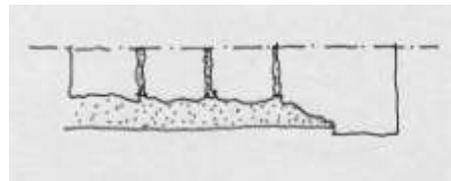
dans les embrasures des ouvertures, avant passe d'un bandeau d'encadrement au lait de chaux blanc.



Parcelle au début de la ru du Caire, voisine parcelle 54



L'enduit doit arriver au nu des pierres d'encadrement ou de chaîne d'angle, jamais en surépaisseur



L'enduit peut arriver en retrait uniquement si la pierre a été taillée dans ce but. La partie à montrer est lisse, la partie à recouvrir est brute ou bûchée.



Pan de mur situé dans la ruelle de passage entre la Grand Rue côté Cesse et la rue du Porche

2 – l'architecture rustique :

- l'habitat vernaculaire ne présentant pas de façade ordonnancée
- les bâtiments utilitaires : caves viticoles, remises, garages

Les bâtiments relevant de cette catégorie n'étaient pas enduits, mais plus ou moins jointoyés suivant le soin apporté à la finition du parement.

Ainsi, on trouve une trace des joints « beurrés » sur les pierres attenantes et sur lesquels ont a « tiré au fer » des lignes verticales et horizontales afin de donner une impression de pierres de taille assisées.

Les cas anciens les plus fréquemment rencontrés sont :

1 – le jointoiement au nu des moellons ou « beurré » sur les moellons attenants : concerne essentiellement l'habitat vernaculaire

2 – le jointoiement creux qui fait « ressortir » les moellons du fait de cette légère saillie : concerne essentiellement les bâtiments utilitaires de petites dimensions.



Grand Rue – côté sud – parcelle 100 – joint larges « beurrés » sur des moellons irréguliers



*Grand Rue – côté sud – parcelle 83
Joint creux de la petite remise
Joint larges à fleur, au nu des moellons du mur pignon
attenant côté gauche de la photo*

Le parement sur les façades de cette architecture rustique est un jointoiment, après nettoyage de la façade. Joints à base de chaux naturelle, teinte en accord avec le couleur des moellons nettoyés.

L'épaisseur des joints ne sera pas augmentée. Dans le cas de joints très large set de moellons irréguliers en grand nombre, un traitement du parement de façade avec des joints débordants « beurrés » sur les moellons voisins les plus importants est envisageable.

Le jointoiment se réalise en respectant les grands principes suivants :

- dégarnissage des joints abîmés, dégradés ;
- brossage et nettoyage général – suppression des efflorescences et des mousses – reprises des fissures
- rejointoiment : regarnissage des joints avec un mortier la chaux naturelle
- rejointoiment en deux temps quand l'épaisseur à reprendre dépasse 20mm.

Les chaux naturelles à utiliser seront conformes aux normes et nomenclature en vigueur. Elles se déclinent selon leur résistance mécanique croissante.

Dans le cas des façades en moellons apparents, non enduites, l'épaisseur des joints ne sera pas augmentée, quels que soient les travaux. L'appareillage d'origine et son jointoiment seront maintenus et restitués.

Echantillons préalables nécessaires.

TRAITEMENT DES ELEMENTS PARTICULIERS

Dans l'architecture vernaculaire, les grandes ouvertures des caves, remises, granges sont souvent en pierres taillées ou non, assemblées avec soin, notamment pour les arcs tendus en anse de panier permettant la largeur de passage nécessaire aux charrettes et autres outils de travail de l'époque.

Des remises et caves viticoles de la fin du XIXème-début XXème siècles ont été construites avec des linteaux constituées de poutres métalliques de type IPN ou plus rarement des arcs surbaissés en briques.

Parfois, des arcs ancien en pierre ont été remplacés par des éléments de ce type ; l'arc d'origine est parfois encore partiellement visible au-dessus de ces poutres.



rue du Caire – parcelle 51



Rue des Martyrs – parcelle 101

Les ouvertures plus petites sont plus simples avec dalles d'appui ou de seuil, embrasures en moellons et linteau en bois ou en pierres assemblées plus ou moins taillées.

REGLES :

Le jointolement des ces ouvrages spécifiques : arcs, linteaux, embrasures sera particulièrement soigné.

Les poutres métalliques qui ont été placées en linteau de grande ouvertures seront laissées apparentes et peintes en noir après traitement anti-rouille.

Certaines portes et fenêtres de ces maisons sont plus soignées et en pierres de qualité appareillées. Les encadrements de ce type seront traités comme il est indiqué dans la partie précédente sur l'architecture ordonnancée.

Les encadrements en pierre ou en briques destinés à être vus comme les rares bandeaux ou éléments en pierre destinés à rester apparents de ces façades seront nettoyés avec soin : les techniques destructrices sont proscrites : sablage, disque abrasifs , acides. ...

Les pierres détériorées seront remplacées par une pierre de même nature en dureté, grain et couleur par refoilage et mise en œuvre suivant les règles traditionnelles. Epaisseur : 15 cm minimum. Même finition que les pierres anciennes.

En cas d'épaufrures et de manques limités, les reprises pourront être à la pierre reconstituée (à base de chaux et de pierre concassée). Même teinte et finition.

3 – Réhabilitation générale d'un ensemble.

Les prescriptions des parties 1 et 2 concernant des ravalements lorsque la composition architecturale existante est cohérente et peu altérée.

Dans le cas d'un projet global de réhabilitation d'une maison – ou de plusieurs – dans son volume existant, le parti architectural retenu permettra de déterminer le type de parement le plus adapté au projet.

Le projet pourra être plus « novateur » dans le cadre d'une architecture vernaculaire, en respectant la nature première du bâtiment : habitat ou bâtiment utilitaire. Les grandes ouvertures seront en particulier à respecter.

Les façades de l'architecture ordonnancée devront être respectées et lorsque la composition architecturale existante a été déformée par des interventions plus ou moins anciennes et a perdu sa cohérence, la façade devra être remaniée :

- soit en suivant le type architectural majeur de la maison après analyse architecturale ;
- soit en harmonisant l'évolution architecturale de la façade résultant de son histoire, en supprimant ou modifiant les points négatifs qui la dénaturent.

Exemple de réhabilitation générale d'un ensemble :
Les gites ruraux communaux entre la rue des Glycines et la place du Monument



Note sur les quelques éléments monumentaux en pierre de taille : église, murs subsistants du château sur le Brian, tour de la Candela, tronçons et éléments spécifiques (tours – poternes) des remparts ...



Parement église St Etienne

Seuls les bâtiments de prestige (église) ou devant s'avérer très résistants en cas d'attaque (château, remparts) sont en pierres soigneusement taillées.

Château : la Candela

Les murs en pierre appareillées ne seront pas enduits. Les joints seront refaits au mortier de chaux naturelle, Seuls les joints dégradés et dégarnis seront purgés, fichés en profondeur et reconstitués, et seront arrêtés en nu du parement. Les joints serrés ne seront pas ouverts. Le mortier de jointolement ne devra en aucun cas déborder et couvrir la pierre. Le jointolement sera réalisé au mortier de chaux naturelle

Pour le nettoyage du parement, sont admis suivant nature des ouvrages et matériaux :

- * le lavage par ruissellement d'eau **sans** détergent et brossage à la brosse douce,
- * la projection à l'eau froide sous faible pression,

Sont proscrits :

- * le sablage hydropneumatique

* la retaille des pierres
qui en supprimant définitivement le calcin mutilent les pierres irrémédiablement.
 * le bouchardage
qui provoque des micro-fissures préparant ainsi la désagrégation de la pierre sous l'effet du gel.

Les remplacements d'assises ou éléments en pierre de taille rendus nécessaires par une dégradation avancée dans certaines zones (soubassement, parement de façades, encadrements d'ouvertures, corniches,) seront réalisés au moyen d'éléments de nature approchante à celle en place.

Note sur les quelques encadrements de portes et fenêtres en briques :



parcelle 64 – Gd Rue côté Brian rue des Martyrs

Ce type d'encadrements répond à une mode de la 2^{ème} moitié du 19^{ème} siècle, importante dans le Minervois et la plaine de l'Aude. Quelques maisons de Minerve comportent de tels encadrements.

Les quelques encadrements d'ouvertures en briques visibles dans la Cité sont en bon état et doivent être préservés.

4 – Intervention sur les murs de façades et amélioration des performances énergétiques

Compte tenu du type de bâti et de sa densité, l'amélioration des performances énergétiques des façades ne peuvent se faire que par l'intérieur.

L'épaisseur des murs et la finesse – en général – des planchers ne permettent pas de parler de « ponts thermiques » très significatifs en la matière.

Il convient toutefois pour les propriétaires de se renseigner auprès des organismes spécialisés avant de procéder à des doublages intérieurs des murs, notamment en rez-de-chaussée : en effet, les bâtiments anciens ne « perdent » pas de chaleur intérieure par les murs de façades ; le principal des calories sont stockées et restituées. De plus le confort d'été de ce type de maçonneries quand une certaine épaisseur est atteinte n'est plus à démontrer. Les bases de données actuelles pour le calcul des déperditions ne sont pas très « à l'aise » avec ce type de matériau et ont tendance à ne pas en tenir compte.

En cas de réalisation, il convient de s'assurer que la pose de l'isolant contre les façades intérieures maintiendra la « respiration » naturelle dont il a été longuement question auparavant ; c'est pourquoi il est conseillé de laisser une lame d'air ventilée entre le mur ancien et l'isolant pour faciliter cette « respiration » murale et empêcher l'accumulation d'humidité - en certaines périodes - entre le mur extérieur et l'isolant.

Outre l'attention à cette « respiration » du mur, il ne faut pas que l'isolant bloque le circuit des remontées capillaires fréquentes et peu gênantes en pied de mur des rez-de-chaussée quand elles peuvent s'évacuer rapidement par la maçonnerie et l'évaporation intérieure.

5.2 - Génoises et débords de couverture

Les corniches en partie haute des murs de façades du bâti villageois sont quasi inexistantes à Minerve.

1 – GENOISES

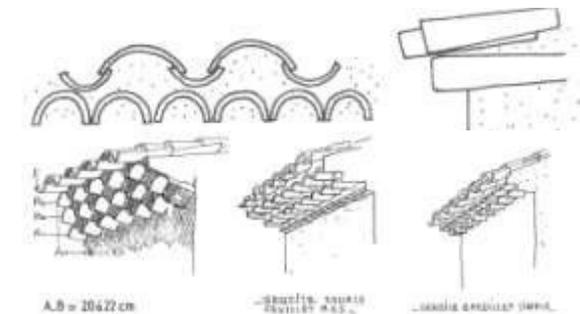
De plusieurs rangs – deux au minimum – elles sont fréquentes et nombreuses à Minerve, souvent associées au 19^{ème} siècle avec des éléments de terre cuite carrés posés sur la pointe et autres jeux formels.

Les génoises existantes seront conservées et restaurées. S'il est impossible de les restaurer, elles seront restituées dans le respect des compositions et de mise en œuvre traditionnelles.

La sous-face des tuiles pourra être badigeonnée. L'utilisation de tuiles anciennes pour les génoises sera favorisée.



Génoises de Minerve



Modèles traditionnels de génoises dans la région

A noter que de nombreuses génoises ont été « reprises » avec un enduit cimenté + peinture blanche ; « reprises » à modifier suivant les exemples anciens.

2 – DEBORD DE COUVERTURE

Souvent associé aux bâtiments de service ou aux maisons les plus modestes, le débord de couverture est fait du prolongement des chevrons de la charpente supportant les premières tuiles du versant et la tuile d'égout, souvent en saillie pour la tuiles de courant « tuiles baveuses ».

En sous face, le débord de couverture est souvent protégé par un voligeage jointif, peint.

*Parfois l'about de chevrons est mouluré.
Disposition rare à Minerve.*

Les débords de couverture devront être conservés et réparés ou rétablis, s'il est impossible de les conserver en l'état lors de la restauration ou réfection des couvertures existantes.

3 – EN MATIÈRE DE CRÉATION DE BÂTIMENT OU DE REHABILITATION GENERALE D'UN ENSEMBLE

Les projets présentés devront clairement faire figurer et définir par un dessin de détail le type de débord de toiture envisagé, lequel devra en accord avec l'architecture générale du projet – réf article I.5.3.

5.3 - Gouttières pendantes et descentes d'eau pluviales

Introduites avec les progrès de l'industrialisation et de la commercialisation des produits de bâtiment, en grande partie grâce à la révolution des transports du 19^{ème} liée au développement du chemin de fer, elles étaient autrefois artisanales et en terres cuites vernissées pour les habitations d'un certain statut.

Aucun élément de ce type n'a été retrouvé à Minerve.

Des terres cuites non vernissées conduisaient souvent les eaux de pluie récupérées vers des citernes, surtout dans les mas isolés des causses.

Il ne reste aucun élément de ce type dans la Cité de Minerve.

REGLES GÉNÉRALES :

Les gouttières et descentes d'eau seront en zinc mât ou vieilli.

Elles peuvent également être en cuivre sur les bâtiments publics et les maisons vigneronnes les plus importantes.

Les descentes d'évacuation des eaux pluviales sont terminées par des dauphins en fonte ; la fonte sera peinte – teinte sombre noire ou gris foncé ou bleu gris.

Les gouttières et descentes d'eau pluviales seront apparentes en façade, sans altération des éléments de modénature, placées en limite de façade.

POUR LES BÂTIMENTS DONT L'ÉGOUT SE TERMINE AVEC DES TUILES EN SAILLIE DITES « BAVEUSES »

Si le débord de toiture est suffisant et s'il n'y a pas de risques de ruissellement d'eau sur le parement des façades, la zinguerie peut être absente de la façade d'une petite maison, d'un petit bâtiment « à tuiles baveuses ».

Il ne peut pas être placé de gouttière pendante au droit de tuiles d'égout placées en saillie dites « tuiles baveuses ». Les deux éléments ne sont pas compatibles.

POUR LES REHABILITATIONS GÉNÉRALES D'UN ENSEMBLE :

La réalisation des travaux de remise en état des façades et des couvertures doit permettre l'amélioration du parcours des canalisations d'évacuation des eaux pluviales et la rationalisation de leur nombre et de leur section.

Les gouttières et descentes d'eau seront en zinc mât ou vieilli ou en cuivre.

Les descentes d'évacuation des eaux pluviales sont terminées par des dauphins en fonte ; la fonte sera peinte – teinte sombre noire ou gris foncé ou bleu gris.

Les gouttières et descentes d'eau pluviales seront apparentes en façade, sans altération des éléments de modénature, placées en limite de façade.

Le projet devra transcrire les tracés des réseaux d'eaux pluviales, qui seront placés verticalement, en limite de propriété mitoyennes dans le cas de façades en continuité. Les coudes, les tracés en biais sur la façade sont interdits, sauf en cas de nécessité absolue.

Ne sont pas admises :

- les gouttières et descentes d'eau pluviales en PVC, ciment, aluminium et autres produits industriels.

Progressivement, les éléments de zinguerie de ce type qui équipent de nombreux bâtiments de Minerve devront être remplacés.

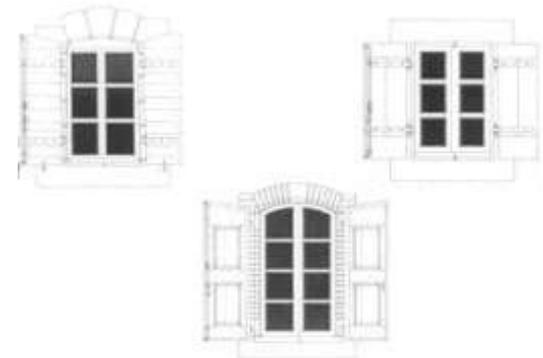
5.4 - Ouvertures et proportions

1 – PROPORTIONS – FORMES – TAILLE

D'une manière générale, les ouvertures importantes traditionnelles sont rectangulaires nettement plus hautes que larges (sauf ouvertures au niveau de l'étage des combles pour lesquelles les proportions sont proches du carré).

Le rapport entre la hauteur B et la largeur A des ouvertures est le plus souvent de l'ordre de :

$$\frac{A}{B} \quad \frac{1}{2} \quad \frac{1}{3} \quad \frac{1}{4}$$



*Modèles traditionnels d'ouverture en Languedoc méridional
« L'architecture rurale en Languedoc Roussillon »
T. Lhuisset*

2 – ENCADREMENTS

Les encadrements anciens sont en pierre :

- soit taillées, avec des linteaux monolithes ou formés de claveaux ; les joints sont fins.
- soit débitées en moellons clivés qui sont assemblés par des joints plus ou moins épais ; les linteaux peuvent être en moellons assemblés pour former un arc surbaissé, en pierres monolithes, en bois ...

Quelques encadrements sont en briques sur certaines façades de maisons et ils seront conservés et restaurés suivant indications de la partie 5.1

Les encadrements anciens en pierre – ou briques quelquefois - seront restaurés ou restitués dans leurs dimensions ou dégagés en façade.

Les encadrements cintrés des portails anciens doivent être conservés et restaurés.

Sur les façades ordonnancées enduites, en cas d'encadrements qui ne sont pas en pierres taillées formant une légère saillie sur le parement du mur, les encadrements sont généralement constituées d'une bande de chaux blanche.

Ces dispositions seront conservés pour ce type de façade.

3 – REGLES EN CAS DE CREATION D'UNE NOUVELLE OUVERTURE

La création de baies nouvelles sur un édifice ancien est envisageable suivant des cas très différents.

Les principales étant :

1 – le rétablissement d'une ouverture disparue ou la reprise d'une ouverture inadaptée – généralement datant de la 2^{ème} moitié du XXème siècle dans une façade.

2 - une création ponctuelle dans une façade principale ou secondaire en cas d'architecture vernaculaire, dans une façade secondaire en cas d'architecture ordonnancée.

3 - dans le cadre d'une réhabilitation générale d'un ensemble.

D'UNE MANIÈRE GÉNÉRALE :

Les créations de baies nouvelles devront être en cohérence avec les percements existants, l'équilibre du dessin de la façade concernée, et la période de construction de l'édifice.

Le murage partiel d'ouvertures pour insertion de menuiseries aux dimensions standardisées industrielles est interdit.

Il ne sera créé de nouveaux percements en rez-de-chaussée qu'en cas de nécessité dans le cadre d'une projet global. Les arcades et grandes ouvertures seront protégées et restaurées.

Il sera respecté l'unité architecturale des façades d'origine: il ne doit pas y avoir pas de traitements différents pour un même immeuble, même si sa façade est partagée entre plusieurs parcelles. Dans le même esprit, plusieurs immeubles différents rassemblés dans une même propriété ne doivent pas recevoir un traitement uniforme

Les proportions anciennes doivent être rétablies dès que des travaux sont engagés sur une façade remaniée, principalement dans les années 1950/1960, période durant laquelle beaucoup de percements plus larges que hauts ont été réalisés.

Dans tous les cas, une évaluation préalable sera nécessaire pour le projet envisagé et assurer l'équilibre de l'ensemble, par l'organisation des percements.

Le maintien du système constructif et des matériaux anciens significatifs doit être assuré.

Dans le cas de réhabilitation ou de ravalement d'un immeuble enduit, les baies obturées qui seraient découvertes lors du décroustage d'enduits seront dégagées et rétablies pour autant qu'elles ne nuisent pas aux travaux intérieurs projetés.

POINTS PARTICULIERS :

1 – le rétablissement d'une ouverture disparue ou la reprise d'une ouverture inadaptée – généralement datant de la 2^{ème} moitié du XXème siècle dans une façade.

Pour les façades ordonnancées, il n'existe pas de possibilité de nouveaux percements. Il est par contre nécessaire de rétablir un percement muré ou un percement modifié qui relève d'une typologie différente des autres ouvertures de la façade. Ce percement sera rétabli suivant les éléments existants sur la façade concernée. L'encadrement de l'ouverture rétablie ou modifiée sera de préférence en pierre mais un béton architectonique reprenant la forme, la teinte de l'encadrement d'origine est envisageable sous réserve d'une exécution soignée en correspondance avec les autres éléments en place.

2 - la création ponctuelle d'ouverture(s) dans une façade principale ou secondaire en cas d'architecture vernaculaire, dans une façade secondaire en cas d'architecture ordonnancée.

Dans le cas d'une ou plusieurs créations ponctuelles sur des façades d'architecture vernaculaire ou de façades secondaires d'architecture ordonnancées qui ne le sont pas

dans la plupart des cas (seule la façade principale sur rue est ordonnancée à Minerve), ce ou ces percement neufs devront respecter les points suivants :

* un nouveau percement doit rester cohérent avec les autres ouvertures si elles existent. L'ouverture est plus haute que large (sauf en attique, où elle peut être différente). Les axes d'alignements et des superpositions - s'ils existent - doivent être respectés le principe décroissant des hauteurs, la position en tableau doivent être respectés.

* un percement dans un mur aveugle doit être positionné en fonction de l'amélioration qu'il apportera à la façade.

3 - dans le cadre d'une réhabilitation générale d'un ensemble.

Une telle réhabilitation doit principalement être envisagée : lorsque la composition architecturale existante est incohérente ou très déformée par des interventions successives plus ou moins anciennes, et donnent aux bâtiments un aspect sans aucun lien avec l'architecture traditionnelle de Minerve.

En ce cas, un projet général global de réhabilitation doit faire l'objet d'une projet architectural global – Réf I.5.1 – 3.

Comme vu dans l'article I.5.1-3, tout en respectant les prescriptions générales, le parti architectural retenu pourra permettre des ouvertures adaptées en projet en cohérence avec les immeubles voisins ; il est certain toutefois que les façades sur rues seront moins concernées.

Deux partis généraux principaux :

- suivre le type architectural majeur de la maison après analyse architecturale ;
- poursuivre et harmoniser l'évolution architecturale de la façade résultant de son histoire, en supprimant ou modifiant les points négatifs qui la dénaturent.

5.5 - Appuis de fenêtre



Les appuis des baies anciennes seront conservés conformes à - surtout quand ils sont en pierre - seront préservés et restaurés.

Pour les appuis nécessitant une réfection, les appuis de fenêtres saillants ne sont pas admis pour les constructions nouvelles. Toute utilisation de carrelage, faïence, béton est interdite.

Lors d'une reprise de façade qui à l'origine ne comportait pas d'appui, les appuis en saillie devront être démolis.



5.6 – Tableaux de fenêtres

Les tableaux des fenêtres, portes et portes fenêtres seront restaurés: à conserver en pierre ou enduits. Sont interdits tous les parements en placage ou peinture. Seuls sont admis en tableau les scellements des grilles d'appui et des menuiseries.

5.7 - Seuils de porte

Les seuils des portes d'entrée, de service et de garages seront habillés de pierre, de même nature (dureté, teinte et texture) que la pierre des maçonneries de l'immeuble. Les revêtements en carrelage, béton « mosaïque » des seuils et emmarchements adjoints aux seuils, sont interdits.



Les perrons des anciennes maisons de ce type doivent être restaurés et conservés quand ils existent. Le sol des perrons est à l'origine en dalles de pierres plus ou moins équarries. Les sols d'origine sont à conserver.

I.6 – TOITURE – COUVERTURE

Afin de préserver l'unité de l'ensemble des toitures de la Cité, il sera utilisé uniquement des tuiles canal dans les tons des tuiles traditionnellement mises en œuvre à Minerve.

Toute nouvelle toiture devra respecter les orientations, pentes et matériau de couverture ancien qui caractérisent le centre ancien.

La toiture à créer privilégiera l'orientation générale de l'ensemble urbain et assurera les continuités des faîtages et des lignes d'égout. *Se reporter aussi à l'article « 3.5 Hauteur des constructions » pour la définition des hauteurs d'égout et de faîtage.*



Ci-avant ; Vue générale sud-est/sud-ouest de Minerve, au droit de la confluence de la Cesse et du Brian : on peut constater à quel point les trois-quatre immeubles plus hauts que les autres sont présents dans le paysage, notamment par leur pignon...



Vue générale ouest du Pont à la Poterne sud depuis la route départementale 10E de La Caunette à Azillanet.

MATÉRIAUX INTERDITS

Sont interdits :

- Les tuiles mécaniques (sauf sur le bâtiment de la Mairie-Ecole et Préau).
- Les tuiles romanes à emboîtement,
- Les tuiles plates et les ardoises,
- La tôle ondulée en métal ou en ciment ou en polyester et autres produits assimilés,

6.1 Pente

Les pentes des toitures seront identiques aux pentes des toitures existantes voisines (comprises entre 27% et 33%). Pour un même immeuble, une seule valeur de pente sera admise, s'il est composé de plusieurs toits.

La création de terrasse dans un pan de toiture est interdit car nuisant gravement aux perceptions de la cité et de son environnement.

6.2 Nature de la couverture

Les couvertures, rives et faitages seront en tuiles canal. Les tuiles seront en terre cuite, de couleur proche de celle des toits environnants : teintes, ocres, terres ... Le recouvrement sera au minimum de 1/3, suivant le D.T.U. en vigueur. Quand elles existent, les traces de lauzes en égout de couverture seront conservées.

Recommandation :
Tant qu'il en existe encore de disponibles, l'utilisation de tuiles anciennes de récupération en tuiles de couvert et à l'égout donnera un aspect plus traditionnel à la couverture.

Les châssis de couverture sont interdits dans les cônes de visibilité de la Cité.

En dehors des cônes de visibilité de la Cité, les ouvertures en toiture type « châssis tabatière » encastrées, sont admises.

Le nombre dépendra de la dimension du versant de couverture.

Les dimensions autorisées maximales des châssis en eux-mêmes sont : 50cm x 70cm.

Le châssis sera en acier galvanisé de teinte foncée, ou en fonte.

6.3 - Débords de toiture

Les débords de toits prendront modèle sur les immeubles anciens. Tout élément en bois sculpté sera conservé et restauré.

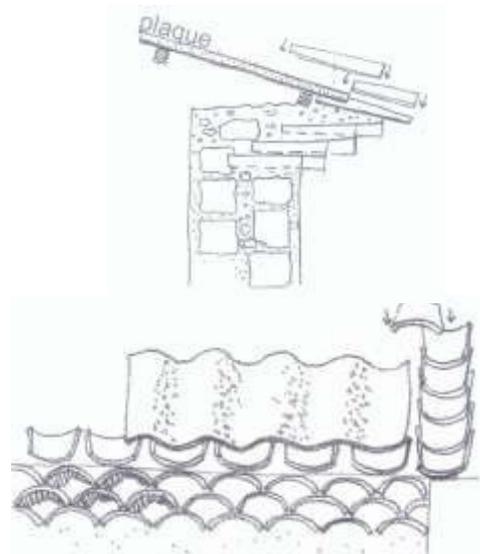
Réf : article 5.2.2 ci avant.

6.4 – Sous-toiture

Les sous-toitures en matériaux non nocifs pourront être autorisées sous réserve qu'elles ne soient pas visibles depuis l'extérieur ; la sous-toiture doit être recouverte des tuiles de courant et de couvert.

Au niveau de l'égout, une tuile de courant en partie visible doit remplacer la plaque de sous-toiture sous tous les débords de couverture.

Les sous-toitures seront recommandées principalement lorsque la pente du bâtiment sera de faible importance.

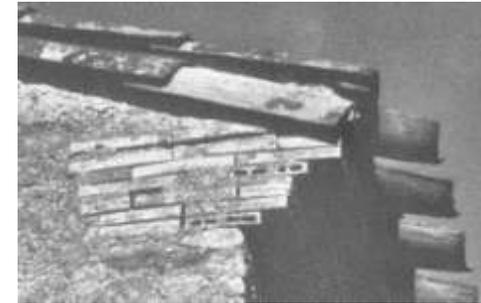


Positionnement des plaques au niveau de l'égout de la couverture afin qu'elle ne soit pas visible depuis l'extérieur

6.5 - Rives de toiture

Les rives de toiture seront constituées d'un double rang de tuiles canal de même nature que les tuiles de couverture. Elles serviront de larmier en pignon.

Les tuiles seront scellées.



Exemple de finition de rive de toiture traditionnelle

6.6 – Faîtage

Les lignes de faitages seront constituées d'un rang de tuiles canal de même nature que les tuiles de couverture. La direction dominante des faitages est parallèle aux courbes de niveau.

Les tuiles seront scellées.

6.7 - Solins

Les solins seront réalisés de manière traditionnelle: les tuiles de couverture seront engagées dans la maçonnerie enduite, des tuileaux formeront larmier sur la toiture.

Ne sont pas admis :

- les solins réalisés par des matériaux à base d'asphalte auto-protégé posés à chaud et autres produits industriels brillants.

Les solins, les faitages, les rives et arêtières ne peuvent pas être « réparés » suivant ces procédés.

6.8 - Cheminées, souches

Les cheminées anciennes seront maintenues et restaurées, d'autant qu'elles ne sont pas très nombreuses à Minerve.

Toutes les interventions sur les couvertures existantes, pour leur remise en état, devront donner lieu à la suppression systématique des conduits inesthétiques et inutiles y compris les conduits trop « maigres », carrés, de dimensions courantes.

Les conduits de cheminée seront enduits au mortier de chaux naturelle, sauf si elles sont en pierres de taille. Les conduits seront couronnés soit par une dalle de pierre, ou par des tuiles canal anciennes. Les croquis de modèles anciens inclus au cahier peuvent servir pour dessiner les cheminées.

Sur les bâtiments publics de la fin du XIXème et les maisons vigneronnes les plus importantes de cette période, les conduits en briques seront maintenus ou pourront être remplacés par des éléments similaires en briques.

Le plus petit côté des souches créées ne pourra mesurer moins de 60 cm pour les cheminées en pierres taillées, 40 cm pour celles en maçonnerie.

Les solins des chemises seront réalisés de manière traditionnelle: les tuiles de couverture seront engagées dans la maçonnerie enduite, des tuileaux formeront larmier sur la toiture.

Ou :

Les habillages en raccord des souches avec le versant des couvertures pourront aussi être réalisés en zinc ou en plomb en dehors des cônes de visibilité.

Les orifices de ventilation haute, les événements, et autres éléments assimilés doivent être camouflés par des éléments de terre cuite de teinte assortie à celle de la couverture.

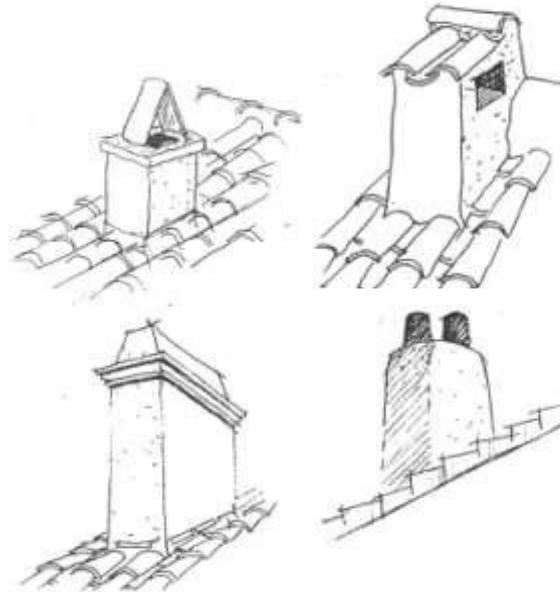
Éléments de type « lanterne » ou « chatières ».

Ne sont pas admis :

- les souches en briquettes modernes non enduites,
- les conduits en fibrociment.
- les souches avec dalles en béton saillante, qu'elles soient ou non surmontées d'éléments divers.
- les entourages de souches en matériaux de type paxalu, fibrociment...
- les prolongateurs de type H marine ou de type « chapeaux chinois ».



Cheminées anciennes intéressantes par leur forme encore visibles à Minerve. L'enduit est à reprendre.



*Exemples de cheminées traditionnelles
« Architecture rurale et bourgeoise en France »
G. Doyon et R. Hubrecht
« L'architecture rurale en Languedoc Roussillon »
T. Lhuisset*

6.9 – Interventions en combles pour l'amélioration des performances énergétiques

Les toitures seront isolées par l'intérieur en sous-face des toits ou sur un plancher du comble, ce qui constitue la méthode la plus efficace en réhabilitation car le volume du comble participe alors à l'économie générale comme espace tampon.

EN SOUS FACE DE TOITURE :

Plusieurs possibilités :

- isolant épais entre pannes
- isolant en plaques fixé aux chevrons
- isolant mince agrégé fixé aux chevrons

En cas d'isolation des rampants, une lame d'air de quelques centimètres doit être réservée entre l'isolant et les voliges afin de limiter les surchauffes en été et éviter tout risque de condensation.

SUR PLANCHER DU COMBLE :

Plusieurs possibilités :

- pose sur le plancher de plusieurs bandes croisées d'isolant de type laine de verre ou de roche ou mise en place d'un isolant végétal (laine de bois, chanvre), cellulose ...
- soufflage d'un produit naturel isolant non nocif et stable, de type ouate de cellulose, de laines minérales écologiques, ...

RAPPEL : L'essentiel est de ne pas relever les couvertures par l'utilisation de panneaux isolants supportant les tuiles, ce procédé entraînant une surhausse de la couverture, et les surhaussees ne sont pas autorisées en zone ZP1.

I.7 - MENUISERIES

7-1 – Portes d'entrée

Les portes anciennes ainsi que leurs impostes éventuelles doivent être conservées et restaurées.
Si la restauration est vraiment impossible, les portes nouvelles devront s'inspirer des modèles existants.
Elles sont en bois peint suivant un dessin correspondant à l'architecture de l'immeuble. Elles sont posées dans la feuillure d'origine de l'encadrement de la porte.
Portes au dessin simple, de préférence s'inspirant de modèles anciens présents dans la Cité.

Les menuiseries en bois apparent ne sont pas admises, **sauf** pour les portes d'entrée anciennes réalisées en noyer, chêne blanc ou bois fruitiers.
Les portes de ce type sont assez peu fréquentes à Minerve à l'exception des monuments ou bâtiments publics – on peut citer pour les portes anciennes (hors réhabilitations récentes) :

- parcelle 63 – Grand Rue
- parcelle 253 - Grand Rue
- parcelle 784 – Grand Rue
- parcelle 12 – rue de la Calade
- parcelle 803 – rue du Caire
- parcelle 135 – rue du Porche



Parcelle 715 –
Gd Rue côté Brian

Parcelle 803 – rue du Caire

Les portes d'origine seront restaurées en conservant le plus possible de heurtoirs – rares à Minerve – de clous anciens, de serrurerie d'origine.

Ne sont pas admises :
Les vantaux de portes entièrement vitrés ;
Les portes en PVC ;
Les portes en aluminium.

7.2 – Portes de caves viticoles, de remises, de garages

Les portes des anciennes caves viticoles, remises et hangars en bon état et représentatives de leur époque seront conservées et restaurées, pour autant que les activités intérieures soient compatibles avec elles : maintien d'activités agricoles, rangements, garages ...

En cas de nécessité de remplacement, sans changement d'affectation des locaux, les portes nouvelles s'inspireront des modèles anciens et seront de la dimension des ouvertures à fermer.

Les portails seront composés de lames de bois, de largeurs irrégulières (largeur minimale 15 cm), assemblées à joints vifs. Les lames seront clouées sur cadres ou sur pentures.
Les portails seront composés de 2 vantaux si la largeur de la baie est supérieure à 1,3m.



Portes de remises ou caves
anciennes encore visibles à Minerve

Ne sont pas admis :
-les portails disposés au nu de la façade,
-les portails sur rails disposés en façade,
-les fermetures en volets roulants.

Dans le cas de changement d'affectation, Réf article 7.8 et article I.10. sur les Vitrines.

7.3 – Portails et portillons en bois dans murs de clôtures

Il s'agit le plus souvent d'éléments récents assez peu adaptés au site de Minerve.

on ne décèle aucun élément ancien en bois de type portail ou portillon dans un mur de clôture dans la Cité.

Il est observé par contre des exemples de mise en œuvre de modèles commerciaux de la deuxième moitié du XXème siècle ou des créations particulières.

Les éléments les plus en désaccord avec le site seront avantagusement remplacés par des éléments métalliques comme indiqué dans la partie I-8.

Sont particulièrement concernés les éléments suivants :

- lices horizontales formant garde corps sur terrasse au dessus du garage – parcelle 72 – Grand Rue – côté Brian
- portail d'accès à la parcelle 84 – Grand Rue – côté sud
- portail d'accès à la parcelle 49 – rue du Caire
- portail en fond – parcelle 804 vers 88 – rue du Caire

7.4 – Fenêtres

La forme et la partition des baies doivent être conservées et restituées - si nécessaire - lors d'une réorganisation des façades.

Les menuiseries anciennes en bon état en cohérence avec l'architecture seront maintenues (cohérence historique, intérêt architectural et/ou intérêt technique).

Les menuiseries de remplacement sont en bois peint, de couleur mate. Elles reprendront les dimensions, la division en petits bois des menuiseries anciennes correspondants au type architectural et à l'époque de construction dominant de l'édifice.

Elles seront positionnées dans l'embrasure en retrait dans la feuillure d'origine réalisée à cet effet ou au nu intérieur de l'embrasure de l'ouverture.

Les fenêtres seront formées de deux vantaux, en bois peint. Elles seront composées de petits bois avec des grands carreaux pour les édifices datant du XIX^{ème} siècle et du début du XX^{ème} siècle : maisons vigneronnes et bâtiments publics de cette période.

Les fenêtres à vitrages pleins et l'utilisation des petits bois collés ne sont pas admises dans le cadre de ravalement de façade ou d'une intervention ponctuelle sur une façade.



*Fenêtres anciennes encore visibles à Minerve, devant servir de références pour la division des ouvrants en grands carreaux
A noter qu'il ne reste que très peu d'éléments anciens pouvant servir de références dans le village de Minerve.*

Ne sont pas admises :
Les fenêtres entièrement vitrés ;
Les fenêtres en PVC ;
Les portes en aluminium.

De nombreuses interventions réalisées précédemment dans la Cité de Minerve ont mis en œuvre des fenêtres à un seul grand carreau par vantail en dehors du cadre d'une réhabilitation générale globale sur un bâtiment.

7.5 – Vitrages

Les vitrages seront transparents. Les colorations, ainsi que les vitrages « miroirs » réfléchissants ne sont pas admis.

Les formes et dimensions des vitrages sont définies par les châssis des fenêtres : formes carrées ou rectangulaires disposées verticalement.

Ne sont pas admises :
Les vitres pleines sans cadre ;
Les pavés de verre.

7.6 – Volets

Les volets et contrevents anciens en bois doivent être maintenus et restaurés : il s'agit d'éléments importants du patrimoine de la Cité.
A la différence des fenêtres, il en subsiste un nombre important dans la Cité.

Dans le cas où il s'avèrerait impossible de conserver les éléments d'origine, ou dans le cadre d'une réhabilitation notamment d'un ancien bâtiment de service en logement, les volets neufs devront se conformer aux grands types existants sur place.

A -
Toutes les fermetures (volets, contrevents) seront en bois peints. Les volets seront rabattables en façades.
Les volets rabattables en façade seront composés de lames parallèles verticales, préférentiellement de largeurs irrégulières, sur cadres ou sur pentures, assemblées à joints vifs.

B -
Les volets repliables en tableau sont rares à Minerve.
On peut noter en particulier la mairie et l'ancienne école dont les volets actuels ne sont pas ceux d'origine.

Les volets repliables neufs à remplacer seront composés de lames verticales de largeurs régulières (largeur minimale 15 cm), assemblées à joints vifs.

Pour la mairie et les anciennes écoles, des recherches en archives peuvent permettre de retrouver leur nature d'origine : persiennes bois ou métalliques ?

C -
Dans les cas de dépose de volets anciens pour réalisation de volets neufs, les pentures anciennes seront conservées lors de la dépose des volets et réparées et remises en œuvre.

Les pentures en fer plat et tout élément en fer plein tels clous, gond, éléments d'arrêt, constituent un patrimoine au même titre que les éléments de menuiseries. Ils seront restaurés et réutilisés sans altération.

D -
Les volets seront peints, toujours dans un ton en harmonie avec celui des fenêtres qu'ils obstruent (voir article 7.7).

Les volets traditionnels anciens existants seront pris pour modèle: deux types prédominant :

- les volets pleins dits à lames contrariées ou à double lames croisées-cloutées ;
- les volets à caissons (lames verticales fixées sur cadres) ; cadre tourné vers l'intérieur en position fermée ;

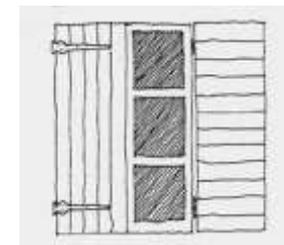
Autre cas plus rare :

- les volets à lames verticales sur pentures métalliques



Volets anciens encore visibles à Minerve devant servir de références

Volets à caissons



Volets pleins à lames contrariées ou double lames croisées

Ne sont pas admis :

- Les volets roulants – et leurs coffres
Sont dits volets roulants, les volets composés d'un tablier à lames PVC ou aluminium sur glissières en profilés métalliques.
- Les volets en pvc ou métalliques se rabattant en façades ;
- Les éléments d'accompagnement en pvc (poignées de portes,...).

7.7 – Teintes

Teintes : une simulation de coloration doit être proposée pour chaque projet de restauration, réhabilitation ou construction neuve; elle devra être intégrée à la demande d'autorisation (déclaration ou permis).

Les couleurs « anciennes » - peu antérieures à la deuxième moitié du XIXème siècle - encore visibles à Minerve sont essentiellement dans les tons bleutés et verts clairs, marrons, gris clairs, bleu gris, blanc cassé.

FENÊTRES ET VOLETS

Il est demandé de peindre les menuiseries dans les gammes suivantes :

- les verts clairs *RAL 6003 - RAL 6013*
- les bleus et gris *RAL 7038 – RAL 1019*
RAL 7005 – RAL 7031
RAL 7032 – RAL 7037
- les beiges *RAL 1001*
- les rouges et bruns *RAL 3004 - RAL 3007*
RAL 3009 - RAL 3005

Les teintes RAL sont données à titre de recommandations. Des nuances proches de ces références peuvent être proposées.

Les fenêtres d'un même immeuble seront toutes de la même couleur.

Les volets seront d'un ton plus foncé que les fenêtres tout en restant dans la même teinte.

Pour les maisons les plus anciennes, notamment celles possédant des ouvertures étroites ou médiévales, des teintes plus soutenues peuvent être appliquées, comme les bruns et les ocres rouges foncés ou clairs.

PORTES D'ENTRÉE

La couleur de la porte devra être plus sombre que celle des fenêtres et contrevents.

une couleur différente complémentaire de celle des fenêtres est conseillée.

Les portes sont souvent d'une teinte foncée plus soutenue comme :

Gamme des Verts :

- *RAL 6013 : vert dit «ajonc»*
- *RAL 6008 : vert dit «olive»*

Gamme des Bruns :

- *RAL 6003 : dit «brun-vert»*
- *RAL 6015 : dit «olive forêt noire(?) »*
- *RAL 8012 : dit «brun-rouge»*

Gamme des Rouges :

- *RAL3009 : dit «rouge oxyde»*
- *RAL 3004 : dit «rouge pourpre»*

Gamme des Gris :

- *RAL 7015 : dit «gris ardoise»*

Les teintes RAL sont données à titre de recommandations. Des nuances proches de ces références peuvent être proposées.

Pour les portes en noyer, chêne blanc ou bois fruitiers, le bois est laissé apparent et traité par des vernis incolores.

PORTES DE GARAGES –DE REMISES – DE CAVES VITICOLES

Elles sont traditionnellement assorties aux volets des maisons auxquelles elles sont liées et qu'elles voient.

Parfois aux portes d'entrée, mais plus rare.

Sur place, on constate des gris-bleu, des verts, des beiges foncés, des marrons, des blancs cassés ...

Voir références de RAL ci-avant

7.8 – Réhabilitation générale d'un ensemble bâti

Dans le cas d'un projet global de réhabilitation d'une maison – ou de plusieurs – dans son volume existant, le parti architectural retenu permettra de déterminer le type de menuiserie, de vitrage et d'occultation le plus adapté au projet.

Dans le cadre de réhabilitations de maisons non référencées comme patrimonialement importantes et/ou significatives (maisons à perron, maisons vigneronnes, bâtiments publics ...) et sur lesquelles il ne subsiste aucune traces de menuiseries anciennes d'intérêt patrimonial, il pourra être présenté des menuiseries modernes en bois ou en acier à un seul carreau par vantail dans le cadre d'un projet

architectural global et tenant compte de l'environnement et des vestiges du bâtiment réhabilité.

7.9 – Mesures destinées à l'amélioration des performances énergétiques des menuiseries

Les menuiseries sont recommandées en bois car il s'agit d'un matériau traditionnel renouvelable et recyclable.

Il sera privilégié les essences de bois disponibles localement ou de provenance française ou européenne en évitant les bois exotiques dont l'empreinte carbone est élevée.

Les matériaux dérivés de ressources non renouvelables seront écartés.

Lorsque la menuiserie le permet (battues suffisamment larges pour pouvoir poser les nouveaux verres plus épais) il est possible de remplacer le verre d'origine par du verre plus performant sans nuire aux proportions des ouvertures et à l'aspect de la façade.

Si cette technique remet en cause la sauvegarde des menuiseries intéressantes des immeubles recensés comme patrimonialement importants, il peut être posé un survitrage non visible de l'extérieur installé sur la menuiserie ancienne.

Il faut noter également l'existence de verres simples performants au niveau de l'isolation, et d'un aspect très satisfaisant au niveau de la perception sur les façades anciennes, importantes au niveau patrimonial.

Importance également du calfeutrement non visible.

Il peut être envisagé de placer une double fenêtre posée à l'intérieur avec une lame d'air, mais cela n'est pas dans la tradition ni la culture française (hormis les provinces de l'Est).

Les volets sont importants – surtout en climat méditerranéen – car ils réduisent les déperditions particulièrement la nuit en hiver et protègent de l'ensoleillement et de la surchauffe solaire en été :

Il s'agit d'une méthode efficace et ancestrale pour limiter la température intérieure en été.

D'où l'importance de la conservation des volets anciens ou de leur réfection à l'identique avec la quincaillerie adaptée qui permet des entrebaillements efficaces en été, tant de jour – pour amener de la lumière sans éblouissement et surchauffe - que de nuit – pour assurer

des courants d'air nocturne tout en assurant la sécurité des lieux.

NOTE : La fenêtre en PVC présente des profils épais qui ne s'harmonisent pas avec le bâti ancien. Par ailleurs, ce matériau présente des risques pour la santé (toxicité / production, fabrication, utilisation, élimination) et pour la sécurité en cas d'incendie (toxicité, chutes de vitres). Il est déjà interdit dans certains pays européens, une directive européenne sur ce sujet est en préparation.

I.8 - SERRURERIES ET FERRONNERIES

8.1 - Grilles de défense

Il ne subsiste quasiment pas de grilles de défense anciennes dans la cité.
Les rares éléments en place doivent être conservés et restaurés.

Les grilles de défense seront composées de fer plein de section ronde ou carrée.
Les fers plats refendus, disposés verticalement seront utilisés pour les ouvertures de petites dimensions.
Les scellements des fers seront réalisés en tableau.

Les fers plats refendus seront destinés aux petites ouvertures: jusqu'à 50cm de hauteur.

Les baies de dimensions jusqu'à 1,00 m de haut seront occultées par des grilles à fers verticaux, de section carrée, posées sur l'angle.

Les baies de dimensions supérieures recevront des grilles à fers verticaux, de section ronde. Ils seront maintenus par des fers horizontaux.

Les grilles seront peintes de teinte sombre : gris foncé à noir ou d'une teinte ton sur ton avec les menuiseries

Ne sont pas admis :

- les éléments en aluminium,
- les éléments en fers creux,
- les éléments en bois.

8.2 - Garde corps d'ouvertures - balcons

Il existe très peu de garde-corps anciens dans la cité. Les seuls existants sont de la fin du XIXème-début XXème siècle ou encore plus récents.

Les garde-corps neufs en ferronnerie seront simples, d'une hauteur totale de 1.00m après fixation, pour être aux normes en vigueur. Ils seront composés :

- d'une main courante,
- d'une ou deux lisses hautes à espacer de 11 cm suivant largeur de la création,
- d'une lisse basse,
- de montants verticaux espacés au maximum de 11 cm entre axes pouvant encadrer un ou des motifs.

Dans le cadre d'une réhabilitation générale, une création plus contemporaine de qualité dans le cadre d'un projet

global pourra être proposée dans les zones en dehors de cônes de vues sur la Cité pour autant qu'elle respecte les normes et participe de la composition générale de la façade.

L'ensemble devra être dans un seul plan, aucun élément saillant n'étant admis.

Les ferronneries des balcons seront peintes.

Ne sont pas admis :

- les garde-corps galbés ;
- les formes se développant hors du plan vertical ;
- les éléments en aluminium,
- les éléments en fers creux,
- les éléments en bois,
- les éléments en ciment.



*Parcelle72 – Gd Rue côté Brian
Garde-corps – récents - visibles dans la Cité de Minerve – Grand Rue.*

8.3 - Garde-corps de terrasses et escaliers

Il ne subsiste que très peu de garde corps anciens – XIXème – dans la cité :

- parcelle 60 – Grand Rue – côté Brian

Les garde-corps à créer seront d'une hauteur totale de 1.00m après fixation selon les indications de l'article 8.2 ci avant.

Les ferronneries des balcons seront peintes.

L'ensemble devra être dans un seul plan, aucun élément saillant n'étant admis.

Les éléments en aluminium, fers creux, bois, ciment, tuiles ne peuvent être utilisés.

Les garde-corps galbés sont proscrits ainsi que toutes formes se développant hors du plan vertical.



8.4 - Portails et portillons – garde corps de clôtures

La cité conserve des portails et portillons du XIXème intéressants qui doivent être conservés, restaurés et remis en état autant qu'il est nécessaire :

- portail - parcelle 113 sur Grand Rue à côté de l'église
- portail et grille sur muret – parcelle 59 –Grand Rue – côté Brian
- portail – parcelle 99 – rue du Porche
- portillon – parcelle 97 – rue de la Poterne
- portail – parcelle 48 – rue du Caire



Certains modèles des années 1960/1970 sont à modifier et remplacer par des éléments soit s'inspirant de modèles anciens, soit contemporain de qualité et mettant en valeur la clôture, la maison et l'espace public.

Toute création contemporaine sera de forme sobre et simple, réalisée en fer plein, de section carrée ronde ou en fer plat.

Les ferronneries seront peintes.

Les motifs décoratifs respecteront les époques de construction de l'immeuble et seront en accord avec le style de l'édifice.

8.6 - Lisses, mains courantes en rez-de-chaussée

Les seuils d'entrée surélevés par rapport au domaine public pourront être accompagnés d'une main courante en ferronnerie.

Sa forme sera simple : elle sera composée d'un unique fer. Les fers creux sont interdits.

Aucun motif ornemental (onde, volute, cercle,...) n'est admis.

Les scellements de la main courante seront réalisés dans le mur de façade, hors encadrement en pierre de la baie concernée. Les pattes de scellements ne seront pas visibles.

Deux scellements seront réalisés: 1 scellement en façade et 1 scellement en sol. Le scellement en sol ne dépassera pas l'emprise des emmarchements sur le domaine public.

8.7– Teintes

ÉLÉMENTS DE QUINCAILLERIE, FERRONNERIE, SERRURERIE

Ces éléments sont à peindre d'une teinte foncée ou noire.

Gammes des Gris :

- RAL 7016 : dit «gris anthracite»
- RAL 7021 : dit «gris noir»
- RAL 7022 : dit «gris terre d'ombre»
- RAL 7026 : dit «gris granit»

Gamme des Brun noir :

- RAL 8022 : dit «brun noir»
- RAL 6022 : dit «olive brun»

Gamme des Bleus :

- RAL 5004 : dit «bleu noir»

Les teintes RAL sont données à titre de recommandations. Des nuances proches de ces références peuvent être proposées.



1.9 - ELEMENTS D' ARCHITECTURE ET D' EQUIPEMENTS EN FAÇADE :

Tous les éléments anciens d'architecture ou d'équipement d'un immeuble ayant un intérêt architectural, historique et/ou technique seront maintenus et restaurés. L'abandon de leurs usages ne pourra justifier leur altération ou disparition.

9.1 - Poulies et potences de baies fenières

Les poulies et potences utilisées anciennement pour le levage des matériels et fournitures agricoles (foin,...) seront conservées.

Ces éléments conservés font partie du patrimoine architectural traditionnel : ils constituent les traces d'usages de l'économie passée (usage à vocation agricole surtout) ou de techniques aujourd'hui disparues. Leur conservation permet la compréhension de l'ensemble de l'édifice.

Exemple: les poulies de levage ou potences situées au-dessus des baies des derniers étages expliquent le rôle de ceux-ci: rôle de stockage du foin.

9.2 - Ancres de tirants

Peu fréquentes à Minerve, les ancres des tirants anciennes et plaques de répartition seront conservées et restaurées. Elles ne pourront être masquées sous un parement de surface, hormis un traitement anti-corrosion et une peinture.

Les ancres créées seront de forme simple : en 'S', 'X', 'Y' ou 'T'. Les platines de répartition créées et destinées à être laissées visibles devront être décoratives. Les ancres seront peintes de la même couleur que les ferronneries.

9.3 - Conduits et souches de cheminées

Les conduits apparents en façade sont à déposer, et sont interdits, *sauf élément dont l'existence est attestée depuis l'origine de la construction.*

9.4 - Auvents et marquises

Les auvents et marquises anciens seront maintenus et restaurés.

Quelques auvents existent encore mais ils sont peu nombreux et datent de la fin du XIXème siècle-début XXème siècle :

- parcelle 115 à côté de l'église
- parcelle 54 – Grand Rue côté sud

Le matériau de couverture des auvents et marquises conservées et à restaurer seront conformes au matériau d'origine. Il s'agit de verre à Minerve.



Parcelle 54 –Gd Rue

Parcelle 115

9.5 - Boîtes aux lettres

Les boîtes aux lettres devront être encastrées dans les murs de clôture et dans la maçonnerie sans altération des éléments de modénature (encadrements des baies, chaînes d'angle, sculpture...).

Si il n'y a qu'une seule boîte aux lettres pour le bâtiment, celle-ci pourra être incluse dans la porte d'entrée, uniquement si la porte d'entrée est créée.

9.6 - Sonnettes

Tous les dispositifs de sonnette, seront regroupés et intégrés dans le tableau des portes d'entrée, sans altération des moulurations des encadrements.

Si cela est impossible (étroitesse du tableau), ils seront disposés en façade et encastrés dans la maçonnerie.

9.7 - Tableaux, compteurs (électriques,...)

Les armoires des compteurs seront intégrées dans les murs de clôture et les maçonneries sans saillie et sans altération des éléments de modénature (encadrements des baies, chaînes d'angle, sculpture, soubassement...).

Les volets des compteurs seront peints de la couleur de la façade s'ils sont de petites dimensions (inférieurs à 20x20 cm), ou, dans l'hypothèse de la création d'un volet bois ou métal, peints de la couleur des menuiseries.

9.8 - Gaines d'appareils de ventilation

Les gaines d'appareils de ventilation sont à encastrer. Les sorties ou prises d'air sont à mettre au niveau supérieur.

Depuis le domaine public ou les espaces privés d'usage public, aucun appareil de ventilation mécanique ou de climatisation ne doit être apparent.

9.9 - Appareils de climatisation

Les appareils de climatisation devront être rendus parfaitement invisibles, de loin comme de près. Ils seront dissimulés derrière des dispositifs de masquages, en harmonie avec les menuiseries depuis les espaces publics. Ils seront toujours en retrait de 20cm minimum, et camouflés par un élément intégré à la façade permettant la bonne circulation de l'air.

Ils sont déconseillés dans le cadre de la préservation de l'environnement et des lois dites Grenelle II.

Il leur sera préféré des modes de chauffages et de rafraichissement plus environnementaux et moins énergivores, avec renforcement de l'isolation et de la ventilation naturelle.

9.10 - Capteurs solaires – antennes – paraboles

L'objectif majeur de la zone ZP1 est de préserver la cité historique et les vues sur la cité et de son site depuis des endroits privilégiés lors de promenades et lors de l'accès à la cité en voitures ou autres modes de locomotion dits « doux ».

C'est dans la cité que se concentre le patrimoine architectural le plus ancien et le plus dense.

Il faut préserver et valoriser les toits anciens, les matériaux et techniques traditionnels, l'aspect architectural général de la cité.

Pour cela, il est nécessaire de limiter fortement l'impact des équipements techniques.

Règles :

Les antennes et surtout les paraboles ne seront pas visibles depuis l'espace public.

La perception des paraboles et antennes depuis l'extérieur – vues sur le Cité – sera limitée au mieux qu'il est possible en fonction des impératifs techniques.

A cet effet, il est recommandé de chercher à intégrer les antennes et paraboles dans des endroits peu ou pas visibles :

- utilisation des combles
- mise en teinte des paraboles dans la couleur du support
- en cas de fixation sur la couverture, choix du versant le moins visible.
- Fixation aux cheminées et fondues dans l'environnement par une teinte adaptée
- Pas d'implantation sur le faîtage .

Pour les mêmes raisons rappelées dans les objectifs de préservation de la zone 1, dans la Cité – zone ZP1 – les capteurs solaires, les panneaux photovoltaïques, les éoliennes sont interdits.

I – 10 – ENSEIGNES ET VITRINES

Les vitrines, les enseignes commerciales et plaques professionnelles sur façade avec commerce en rez-de-chaussée devront être intégrées à la composition générale. Elles sont subordonnées à l'ordonnance de la façade de l'immeuble et ne devront pas gêner la lecture des éléments d'architecture ou rompre des continuités de modénature. Elles sont soumises à déclaration préalable.

10.1 – Enseignes

Toute enseigne commerciale (ou panneau de signalétique) en façade, devra être fixée au-dessous du plancher du premier étage.

Elles ne devront pas altérer les parements de façade anciens (engravure non admise).

La fixation se fera par scellement, si possible dans les joints. Deux points de fixation seront admis.

Les enseignes ne pourront entraver les passages normaux sur le domaine public.

Deux enseignes différentes maximum par commerce :

- une enseigne perpendiculaire (en drapeau),
- une enseigne parallèle à la façade.

L'enseigne parallèle aura une hauteur de 40 cm maximum, une largeur identique à celle de la baie dans laquelle elle s'inscrit.

Elle est placée sous le linteau de la baie.

La totalité de la surface des enseignes ne devra pas excéder 1 m².

Les textes auront une hauteur de lettre de 40 cm maximum. Les enseignes ne comporteront pas plus de deux couleurs.

Les enseignes parallèles seront de préférence constituées de lettres découpées, panneaux peints en bois ou métal avec un éclairage doux spécifique.

Elles ne doivent pas entraver le passage des véhicules sur le domaine public et NOTAMMENT LE PASSAGE DES VEHICULES DE SECOURS ET DE LUTTE CONTRE L'INCENDIE ;

Les fixations des enseignes en drapeau ne doivent pas altérer les éléments de modénature en pierre de la façade. Les fixations se feront par deux points de scellement.

Seront privilégiées les enseignes en drapeau métalliques de faible épaisseur. La surface maximale des enseignes ne doit pas excéder 0.49 m².

La qualité et le type du site ne permettent pas l'installation de caissons lumineux, de système à clignotement, de systèmes à défilement ou fluorescents. Ceux-ci ne sont donc pas autorisés.

RAPPELS:

* La publicité est interdite dans les A.V.A.P.

Les enseignes incluant des annonces publicitaires sont interdites.

* Les enseignes commerciales sur des façades non commerciales ne sont pas admises.

Les plaques professionnelles peuvent être admises, regroupées sur le même côté de la porte d'entrée. Elles seront en matériaux type cuivre, laiton, de dimension maximum 20x20 cm.

Les cartes-menus des restaurateurs ne pourront avoir une dimension supérieure à un format A3.

Elles seront insérées dans des panneaux bois, ou métal, de faible épaisseur.

Tout autre matériau est interdit.

Eclairage par réglette supérieure.

10.2 – Vitrines

La transformation des grandes ouvertures de rez-de-chaussée en vitrines de commerce ou autres activités liées au tourisme a un impact important sur la totalité de la façade.

Il sera nécessaire d'établir un plan d'ensemble montrant l'insertion générale de ou des devantures dans la composition générale de l'architecture existante.

Ce projet indiquera les matériaux utilisés, leur mise en œuvre et les couleurs projetées ainsi que la disposition des enseignes, stores et bannes ...

Les devantures reprendront la forme générale de l'ouverture d'origine.

Nécessité de respecter la trame parcellaire : la même devanture ne pourra pas chevaucher 2 façades différentes.

Aucune devanture ne peut supprimer une entrée de bâtiment.

Les vitrines seront posées en retrait, au nu intérieur des murs de façades, et si elle existe encore dans la feuillure de l'ancienne ouverture.

(pas ou plus d'exemples à Minerve de devantures commerciales du XIXème en bois en saillie).

Les menuiseries des vitrines seront en bois peint ou en acier de teinte en accord avec les couleurs de la façade.
Voir article I-8-7

Les seuils des boutiques sont réalisés en pierre massive, comme pour les portes d'entrées.

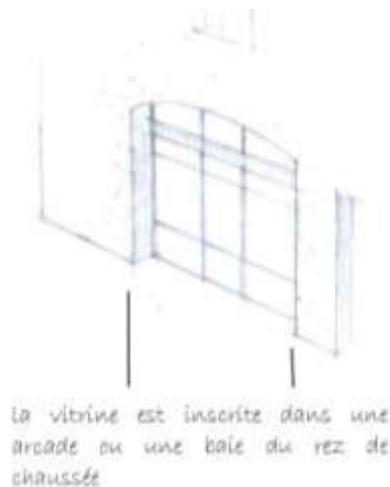
Les éléments de protection ou de fermetures quand il s'agit de grilles ou de rideaux métalliques seront disposés en arrière de la devanture de façon à laisser apparaître l'architecture de celle-ci en période de fermeture.

Sont interdits :

- les devantures en applique,
- tout ouvrage ou matériaux en contradiction avec le style architectural du bâtiment comme par exemple un auvent en génoise, des pierres plaquées en « opus incertum », un enduit rustique, une imitation de colombage, du chaume ...

Rappel :

La division de grandes ouvertures du rez-de-chaussée par des piliers ou autres éléments maçonnés n'est pas acceptée.



Exemple « type » de création d'une vitrine en remplacement d'une porte de remise ou de cave.

10.3 – Stores et bannes

Ils doivent s'inscrire dans les limites de la baie commerciale, entre tableaux.

La couleur des stores devra être en accord à l'architecture de la boutique et à la coloration de la façade.

La publicité étant interdite dans les A.V.A.P., les stores, parasols et autres dispositifs incluant des annonces publicitaires ne sont donc pas autorisés.

10.4 – Mobilier de restaurants, bars, cafés

L'occupation du domaine public par des terrasses est soumise à autorisation.

Elle ne peut être que temporaire (étal de marché, chaises et tables de bar, de restaurant, présentoir...).

La commission de Suivi de l'A.V.A.P. peut demander une charte pour tout ce qui concerne ces éléments.

Ne sont pas admis :

Toute occupation de l'espace public par des appareils à glace, des réfrigérateurs... est interdite.

Ces appareils devront être dans l'enceinte des établissements.

I.11 – CLÔTURES

11.1 - Murs existants en moellons de pays

La cité de Minerve conserve des murs de clôtures hauts ou bas, anciens et souvent repris au XIXème siècle, tous en continuité sur la rue.

Ils participent à l'homogénéité des rues, aux alignements de qualité, à la distinction franche typique de la région entre l'espace public et l'espace privé.

Ils sont le plus souvent de bonne facture. Ils doivent être conservés et restaurés selon les techniques de mise en œuvre traditionnelles locales.

Voir - article I.5.1.3

Une attention particulière sera portée sur les joints : les joints seront refaits au mortier de chaux naturelle hydraulique teinté au sable naturel.

Ils seront arrêtés légèrement en creux para rapport au parement de pierres, en aucun cas « beurrés ».

Dans le cas où la maçonnerie serait de trop mauvaise qualité, le mur pourra être (ré)enduit après renforcement intérieur. Enduit avec un mortier de chaux naturelle teinté par l'emploi de sable de pays.

Les couronnements anciens seront préservés, maintenus en l'état ou restaurés.

Les murs de clôtures à Minerve sont assez hauts dans la partie la plus centrale, arasés, ou en murets surmontés de grille (rare).

Les éléments les plus caractéristiques sont :

- mur entre l'ancienne école, la cour, le préau – parcelles 730 – 731 et la Grand Rue côté Brian
- muret entre place de la Mairie et de l'Eglise et la Grand Rue
- muret entre parcelle Grand rue et parcelle 808 en contrebas
- mur entre les parcelles 115 – 113 et la place du Monument
- muret + grille entre parcelle 59 et Grand Rue côté Brian
- tronçon des parcelles 70 – 72 sur Grand Rue côté Brian
- mur entre parcelle 49 et rue du Caire
- mur deux niveaux de la rue du Porche au droit des parcelles 810 et 135/687
- mur parcelle 138 sur rue du Porche

Les éléments les plus abîmés à reprendre sont :

- mur arasé parcelle 82 sur Grand Rue côté sud
- arase mur parcelle 710 sur Grand Rue côté Brian
- partie haute du mur de clôture parcelle 814 sur Grand Rue côté Cesse
- clôtures jardin parcelle 108 angle Grand Rue côté Cesse et rue des Glycines
- arase mur entre Grand Rue côté Brian et rue des Cabarets
- parvis parcelle 809 et rue du Caire
- clôture latérale parcelle 804, base en moellons très dégradée arasée surmontée de quelques rangs de briques
- clôture en pierres parcelle 804 sur rue du Caire en mauvais état
- clôture jardin arrière parcelle 810 sur rue du Porche

Sur le domaine privé :

Sur les limites latérales et arrière, les murs de clôture existant sont aussi importants que ceux sur le domaine privé, mais ils sont plus perçus depuis l'extérieur – avec les remparts auxquels ils peuvent parfois se confondre – que de l'espace public intérieur de la Cité.

Les murs de clôture existant seront conservés, restitués ou réhabilités selon l'art de bâtir traditionnel comme vu en 11.1



11.2 - Murs à créer

Peu de murs de ce type devraient nécessiter une telle création dans la Cité de Minerve.

Si tel était le cas, les murs de clôtures devront être implantés à l'alignement du domaine public. Ils seront de hauteur constante, sans décrochés, crénelages ou percements. Aucun débord.

Les murs de clôture seront maçonnés, composés de moellons (pierre d'origine locale), puis traités en finition comme les murs existants.

Leurs couronnements prendront modèle sur les murs existants.

Les passages à travers les murs bahuts seront traités en maçonnerie, de la même manière que le mur. Aucun poteau ou élément ponctuel de renfort en béton apparent ne sera accepté. Au droit des percements, les parties latérales maçonnées seront de 1 m de large minimum, elles permettront le scellement des portails.

Elles seront de même épaisseur que le mur bahut de clôture et construite dans leur continuité. L'ajustement des murs de clôture sera fonction de la topographie de la voie ou de l'espace public et de l'espace intérieur privé.

La hauteur ne dépassera pas 2.00 m. La hauteur des murs bahut pourra varier de 0.30 à 0.80m. L'épaisseur des murs sera constante, de 0.45m minimum, environ.

Ne sont pas admis :

Les matériaux disposés en couronnement tels que tuiles débordantes ou disposées en ligne, dalles en béton, pierres plates aux arêtes vives et égales.

11.3 – Murs de soutènement

L'objectif est leur préservation autant pour des raisons de perceptions et de continuité urbaines que de sécurité des ouvrages qu'ils maintiennent.

Ces murs doivent donc être régulièrement entretenus, conservés en respectant leur art de bâtir.

1.12 - ESPACES PUBLICS

Objectifs :

Les espaces urbains comme le tracé des rues découlent de la formation de la Cité, et il a été vu dans le rapport de présentation l'importance de la « politique d'urbanisme » des municipalités et des autres collectivités dans l'évolution des espaces urbains de Minerve, durant le dernier tiers du XIXème et le premier tiers du XXème siècle:

- Grand Rue
- Place du Monument
- Place de la Mairie et de l'Eglise
- Création du Pont
- Démolitions angle sud-est Grand Rue ...

La zone centrale autour de la rue des Martyrs et la zone basse autour des rues du Porche et de la Poterne sont les plus anciennes et vernaculaires et il est essentiel de préserver les ambiances des rues des Martyrs, des Glycines, de la Calade, de la Poterne, du Porche.

Il est nécessaire de mettre en valeur les espaces du XIXème :

- Grand Rue
- Place de la Mairie et de l'Eglise
- Rue du Caire

Il est nécessaire de restructurer les espaces créés suite aux démolitions du XXème siècle :

- angle sud-est sur Grand Rue
- place du Monument

Il peut être intéressant pour la Commune de mener une réflexion globale à l'échelle du village sur ces espaces publics :

- *rapport des espaces avec les rues, notamment place du Monument et angle sud-est sur la Grand Rue ...*
- *cohérence des revêtements de sols,*
- *principes de nivellement, d'implantation des réseaux d'écoulement des eaux,*
- *mobiliers urbains,*
- *choix de plantations ...*

Chaque projet portant sur les espaces publics devra prendre en compte les compositions de façades.

12.1 Revêtement des sols

Les revêtements des sols seront sobres dans leurs aspects et calepinage ; ils seront simples dans leur mise en œuvre.

La gamme des revêtements des sols sera limitée. Un effort sera porté sur tous les raccordements de revêtements en limite des domaines public et privé.

Les revêtements de sols anciens ou récents de qualité en pavés ou calades seront conservés et restaurés; ils seront intégrés dans de nouveaux aménagements d'espaces publics.

12.2 Mobiliers urbains et d'éclairage - Mobilier destiné à l'accueil, ou à l'information du public (signalétique)

Les éléments de mobilier et d'éclairage devront être implantés de façon à ne pas perturber les perspectives et les paysages urbains.

Une gamme cohérente de mobilier et d'éclairage devra être choisie. Elle devra être choisie dans une gamme sobre, coordonnée. Les emplacements seront judicieusement retenus pour une parfaite intégration dans le site.

Le mobilier destiné à l'accueil ou à l'information du public sera conçu dans le cadre d'une étude de coordination générale sur le territoire de Minerve, et agréé par les services gestionnaires des abords des Monuments historiques et des sites.

NOTE :

La Commune a commencé la mise en œuvre d'une politique au niveau de la signalétique.



Les équipements divers et infrastructures lourdes (armoires d'éclairage urbain, transformateurs, conteneurs à déchets...) seront dissimulés, intégrés au bâti, enfouis.

12.3 Réseaux

Les réseaux de toute nature seront enfouis, dissimulés, encastrés.

12.4 Petits monuments

La Cité comprend de petits monuments à conserver et mettre en valeur dans le cadre de l'aménagement des espaces publics : croix de Mission, statue aux Cathares, monument aux Morts ...



Il en va de même des petits éléments dans les parcelles privées comme la croix de la parcelle 250.



12.5 – Containers (poubelles)

Des emplacement traités et camouflés ou des locaux spécifiques seront prévus pour tous les containers en accord avec les aménagements des espaces publics. Leur accès, remplacement, nettoyage sera facilité.

1.13 - ESPACES VERTS – ANCIENS POTAGERS ET VERGERS – OUVRAGES ASSOCIÉS

Objectifs :

Le tissu dense sur l’espace public de la Cité comprenait des jardins en partie arrière vers les remparts – avant les grandes interventions et la densification du XIXème siècle.

Il reste encore de nombreuses parcelles non bâties, essentiellement entre les deux enceintes :

- majoritairement transformées en jardins côté Cesse et au sud au confluent des deux rivières ;
- abandonnées en raison de la topographie côté Brian



Quelques parcelles non bâties et fondamentales dans les perceptions urbaines au centre de la Cité :

- 250 et 247/248 au devant du château
- 808 côté Brian
- 59 côté Brian
- 82 sur Grand Rue derrière porte des Hospitaliers

Ces parcelles forment des « respirations » et permettent d’avoir des vues sur les causses environnants. Elles participent au caractère propre de la Cité.

Les objectifs sont :

- de maintenir les jardins existants
- de traiter les parcelles en jachère
- de favoriser des espèces locales et des aménagements moins exigeants en eau tant pour les jardins privés que les publics par le biais d’une sensibilisation et du traitement des espaces publics en fonction de ses recommandations.

Les rares arbres inscrits dans le tissu urbain ne sont pas tous en bon état sanitaire et un programme de replantation pourra être intégré à l’étude éventuelle sur les espaces publics.

Il en est de même de l’aménagement de la parcelle 43 suite aux travaux de restauration de la poterne sud-est.

De façon générale les variétés et essences locales sont à privilégier. Les variétés et essences exogènes persistantes, exotiques, à feuillage aiguilles ou rameaux de teintes colorés de formes géométriques sont à exclure.

Les plantations doivent s’intégrer à la silhouette générale du bâti sans occasionner de points de focalisation visuelle.

13.1 - Les sols

Les sols des cours, terrasses doivent être soignés.

Les socles rocheux affleurant en place doivent être nettoyés et conservés apparents (roche en sol et/ou en faces verticales).

13.2 - Les anciens potagers et vergers en jachère

Leur usage doit être maintenu en respectant les points suivants.

- Citernes historiques, après restauration elles pourront être utilisées pour l’arrosage des jardins.
- Pas de stockage d’eau en cuves plastiques apparentes.
- Pas de mobiliers criards, de clôtures anachroniques.
- Végétaux, arbustes d’origine locale à fruits ou non. Arbres fruitiers libres ou palissés.
- Tonnelles, treilles en bois brut ou fer forgé laissés sans peinture.

13.3 - Les réseaux hydrauliques et ouvrages associés

Tout aménagement d’espaces publics devra permettre le bon fonctionnement des ouvrages d’écoulement des eaux. Les réseaux hydrauliques et ouvrages associés anciens, pourront faire l’objet d’une conservation et restauration si leur intérêt historique et technique est justifié.

Les puits et canalisations anciennes seront conservés et restaurés.

Toute intervention devra être justifiée et illustrée par des plans de projet et de réseau.

13.4 - Les citernes

Les citernes historiques seront maintenues et restaurées. Leur emplacement est connu et recensé par les services communaux et de l’Inventaire.

13.5 - Piscines

En ZP1, les piscines ne sont pas autorisées.

Pour favoriser l’intégration de la piscine existante sur la parcelle 55, il est préconisé dès que possible :

- la mise en œuvre d’un revêtement intérieur du bassins de teinte grise, ou beige foncé, permettant d’obtenir une eau verte ou bleu marine foncée, et une meilleure harmonie avec l’environnement,
- de limiter les parties minérales à la margelle, en utilisant des matériaux d’origines locales, en évitant les matériaux trop clairs (le bois est admis),
- d’intégrer toutes les dispositions techniques dans l’environnement, soit dans un local existant, soit dans les soutènements des terrasses, soit en les enterrant.
- de ne pas disposer d’éléments brillant.

COMMUNE DE MINERVE

DEPARTEMENT DE L'HERAULT

PLAN DE SYNTHESE POUR
L'APPLICATION DU
REGLEMENT ZP1 DE LA CITE

APPROUVE PAR D.C.M DU:

APPROUVE PAR ARRETE PREFECTORAL DU:

NEBOUT REGIS
ARCHITECTE DU PATRIMOINE
210, rue des Genévriers
34 170 CASTELNAU-LE-LEZ
Tel. 04 67 72 98 79 - Fax 04 67 02 07 59

Agence P. DEFFAYET
ARCHITECTURE & PAYSAGE

Architecte DPLG - Urbaniste
N° Ordre des Architectes 44175
Bret 402 639 773 00033
61, rue de l'Ancre Porte Neuve
11100 MARSILLARGUES
Tel. 04 68 32 90 86
Fax. 04 68 65 35 39
deffayet@wanadoo.fr

AMPHOUX GILLES
PAYSAGISTE
14, route d'Albi
30200 SOMMERES
Tel. 04 67 80 32 45 - Fax 04 66 77 70 26

LEGENDE

BATIMENTS PROTEGES PAR LES MONUMENTS HISTORIQUES

- 1 - Bâtiments protégés par les Monument Historique
- 2 - Eglise Saint-Etienne
- 2 ext - Remparts
- 2 int - Enceinte extérieure
- 3 - Enceinte intérieure
- 3 - Candela
- 4 - Château
- 5 - Facade Est du château
- 6 - Bastion Sud-Est
- 7 - Tour des prisons
- 8 - Porte Sud

FACADES DE LA CITE A PRESERVER

- Façades de la cité à préserver
- Façades les mieux perçues depuis l'extérieur sur la Cité

BATIMENTS PRESENTANT UN INTERET HISTORIQUE OU PATRIMONIAL

- Bâtiments présentant un intérêt historique ou / et patrimonial important
- a - Mairie - Ecole
- b - Poterne Sud
- c - Porte des hospitaliers
- d - Musée
- e - Monument aux morts
- f - Monument sur place Mairie / Eglise (Hors zone ZP1)
- L - Lapidaires
- STN - Vestiges Zglise Saint Nazaire
- Pont

- Bâti les plus intéressants au niveau typologique et morphologique dans la cité
- MP - Maison à perron
 - VI - Maison vigneronne
 - LA - Locaux annexes (cave viticole, hangar, remise...)

- Elements architecturaux patrimoniaux recensés intéressants à conserver et à mettre en valeur
- ⊕ - porte
 - ⊙ - ouverture
 - ⊖ - élément de couverture
 - ⊗ - éléments de ferronnerie

- Rue des Martyrs: ambiance spécifique
- Rue non modifiée au XIXème
- ⊠ - Ruine non cadastrée sur parcelle 720 ou 721

LES PRINCIPAUX POINTS INADAPTES OU A REPENDRE

- Les principaux points inadaptes
- Points à reprendre pour une meilleure tenue du bâti
- A démolir: travail + sanitaires années 40

LES ENJEUX PAYSAGERS

- Enjeu paysager très fort
- Enjeu paysager fort
- Enjeu paysager
- Enjeu urbain fort
- Point de vue important

LES JARDINS, VERGERS, POTAGERS SUBSISTANTS DANS LA CITE, A L'INTERIEUR DES 2 ENCEINTES ET REMPARTS

- Ancien potager, jardin abandonné
- Ancien potager, jardin cultivé
- Ancien potager transformé en jardin
- Haie cyprés
- Cour ou équivalent
- Terrasse de restaurant, café ...
- Jardin public
- Arbres significatifs dans la cité et ses abords

