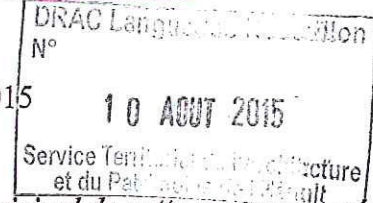


DEPARTEMENT
HERAULT

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.

20 13 708
PRECISE que la délibération fera l'objet, conformément aux articles R 123.1
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



Sous-Préfecture
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](#)

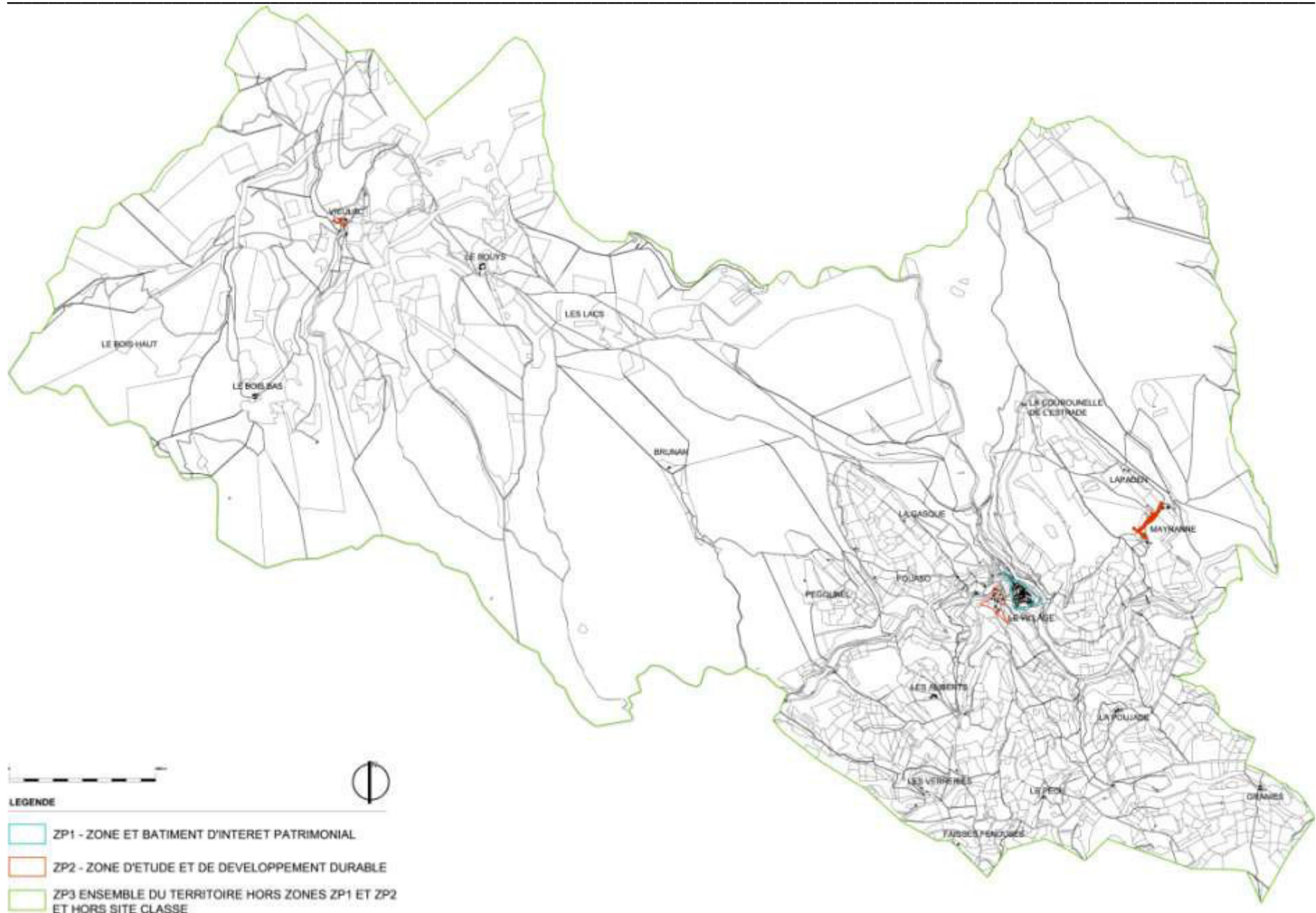
III.3 - LE PATRIMOINE BÂTI DE LA ZONE ZP3 [p68](#)

III-4 : REGLES ET PRINCIPES ÉLÉMENTAIRES POUR LA
RESTAURATION DU PATRIMOINE BÂTI ANCIEN DE LA
ZONE PAYSAGÈRE DE MINERVE : ESPACES NATURELS ET
AGRICOLAS [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 transformation, 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 ;
- ☒ Boissements 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, caravanning, 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'AVAP.

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.

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

III-1 : PATRIMOINE PAYSAGER

- 1 - Composition végétale
- 2 - Sols - circulations - revêtements
- 2.1 - Topographie
- 2.2 - Routes et chemins
- 2.3 - Revêtements
- 2.4 - Aménagement de chemins
- 2.5 - Aire de stationnement
- 2.6 - Aire de stockage
- 3 - Murs - clôtures
- 4 - Mobilier, éclairage, réseaux, signalétique, éléments particuliers
- 4.1 - Mobilier
- 4.2 - Eclairage
- 4.3 - Réseaux
- 4.4 - Signalétique
- 4.5 - Eléments particuliers

III-2 : PATRIMOINE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENT DURABLE

III.3 - LE PATRIMOINE BÂTI DE LA ZONE ZP3

1 : PATRIMOINE BÂTI ANCIEN POSSÉDANT UNE IMPORTANTE QUALITÉ PATRIMONIALE

- La Zone de Montagne
- 1.1 - Bois-Bas :
- La Zone des Causses
- 1.2 - Le Bouys
- La Zone des Piémonts
- 1.3 - Les Aliberts
- 1.4 - La Pujade
- 1.5 - Le Pech

2 : BÂTIMENTS ANCIENS DÉGRADÉS et BÂTIMENTS ANCIENS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL MOINDRE

- Les BâtimENTS anciens dégradés :
- 2.1 - La Verrerie : bâtiment principal
- 2.2 - Brunan
- 2.3 - La Courounelle
- Les Bâtiments de moindre intérêt patrimonial
- 2.4 - Fouaso - maison 1
- 2.5 - La Verrerie : autres bâtiments
- 2.6 - Graniès
- 2.7 - Ruines

3 : LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES DE LA DEUXIÈME MOITIÉ DU XXÈME SIÈCLE -

- 3.1 - La Gasque
- 3.2 - La Paden
- 3.3 - Maison de Granies
- 3.4 - Faysses Fenouse
- 3.5 - Les Croix Blanches
- 3.6 - Fouaso - maison 2
- 3.7 - Les bâtiments dans la gorge de la Cesse au droit de Minerve

III-4 : REGLES ET PRINCIPES ÉLÉMENTAIRES POUR LA RESTAURATION DU PATRIMOINE BÂTI ANCIEN DE LA ZONE PAYSAGÈRE DE MINERVE ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

- Bâti rural existant
- L'intervention sur le patrimoine
- Diagnostic préalable
- Prescriptions générales communes
- 1 - Implantation et organisation du bâti sur la parcelle
- 2 - Hauteur
- 3 - Façades
- 4 - Matériaux
- 5 - Couleurs
- 6 - Percements
- 7 - Soubassements et seuils
- 8 - Débords de toits

- 9 - Menuiseries et ferronneries
- 10 - Boîtiers - réseaux - climatiseurs
- 11 - Toitures
- 12 - Ouvertures en toitures
- 13 - Terrasses en toitures
- 14 - Antennes et paraboles
- 15 - amélioration des performances énergétiques

III-5 - TRAITEMENT DES CONSTRUCTIONS DE LA DEUXIÈME MOITIÉ DU XXÈME SIÈCLE

- Diagnostic Préalable
- Prescriptions générales communes
- 1 - Volumétrie générale
- 1.1 - Implantation et organisation du bâti sur la parcelle
- 1.2 - Hauteur
- 2 - Façades
- 2.1 - Composition
- 2.2 - Matériaux
- 2.3 - Couleurs
- 2.4 - Percements
- 2.5 - Soubassements et seuils
- 2.6 - Couronnements et débords de toits
- 2.7 - éléments de décor
- 2.8 - menuiseries
- 2.9 - serrurerie - ferronnerie
- 2.10 - Balcons et balconnets
- 2.11 - Vérandas et verrières
- 2.12 - Réseaux, boîtiers, climatiseurs, antennes, paraboles
- 3 - Toiture
- 3.1 - Formes des toits
- 3.2 - Matériaux de couverture
- 3.3 - Ouvertures en toitures - terrasses
- 3.4 - Ouvrages en toitures, antennes, paraboles
- 3.5 - Panneaux solaires
- 4 - Amélioration des performances énergétiques

III-6 - CONSTRUCTIONS NEUVES et EXTENSIONS -

REGLES ET PRESCRIPTIONS

- 1 - Volumétrie générale
- 1.1 - Implantation et organisation du bâti sur la parcelle
- 1.2 - Hauteur
- 2 - Façades
- 2.1 - Composition
- 2.2 - Matériaux
- 2.3 - Couleurs
- 2.4 - Percements
- 2.5 - Soubassements et seuils
- 2.6 - Couronnements et débords de toits
- 2.7 - éléments de décor
- 2.8 - menuiseries
- 2.9 - serrurerie - ferronnerie
- 2.10 - Balcons et balconnets
- 2.11 - Vérandas et verrières
- 2.12 - Réseaux, boîtiers, climatiseurs
- 3 - Toiture
- 3.1 - Formes des toits
- 3.2 - Matériaux de couverture
- 3.3 - Ouvertures en toitures
- 3.4 - Panneaux solaires
- 4 - Amélioration des performances énergétiques

III-7 - COURS AGRICOLES - JARDINS D'AGRÉMENT -

PISCINES - MURS D'ENCEINTE ET CLÔTURES

- 1 - Cours agricoles
- 2 - Jardins d'agrément
- 3 - Piscines
- 4 - Murs d'enceinte et Clôtures

NOTE

*Toutes les photos sont prises sur la Commune de Minerve
par des membres de l'équipe,*

III-1 : PATRIMOINE PAYSAGER

1 - COMPOSITION VÉGÉTALE

RAPPEL DES OBJECTIFS :

Préserver l'intégrité paysagère et la diversité écologique, de la zone, reconnue par de nombreuses protections environnementales.

Maintenir et favoriser la viticulture et l'élevage aux endroits propices à ces activités.

REGLES :

* Préservation et entretien de la végétation existante encore largement constituée d'essences locales :

- forêts et prairies de la zone de montagne ;
- espaces ouverts de la zone des causses ;
- vignes des zones de causses aux abords de Minerve et Mayranne et dans la zone des piémonts.

* les terrassements et remblais seront obligatoirement recouverts de terre végétale à l'issue des travaux divers modifiant le terrain : ils seront limités.

Ils seront plantés comme les talus.

* Les talus seront plantés avec des enherbements rustiques à base de mélanges de graines adaptées aux caractéristiques écologiques du site, afin d'éviter l'érosion et favoriser les intégrations des zones de stationnement.

Pour la zone des causses aux abords de Minerve : buis, cistes, filaire, viorne, tin, chèvrefeuille...

* Pour les arbres isolés de haute tige des parcs et abords des domaines, mas et hameaux, ils doivent être conservés, notamment les sujets isolés ou en bosquets de la zone des causses, arbres ayant échappé à la déforestation massive des siècles passés

Les secteurs du Bouys et de Brunan sont particulièrement concernés.

En cas de nécessité d'abattage d'arbre(s) justifié, les arbres devront être remplacés par des essences locales.

* Rappel : les coupes dans la zone de montagne ne pourront se faire qu'après obtention des autorisations nécessaires.

Les recommandations suivantes sont faites pour favoriser l'intégration paysagère des nouvelles plantations :

- délimitation des coupes suivant la configuration du site (relief, topographie, échelle, visibilité...);
- en terrain pentu, une configuration de coupe plus large que haute sera retenue;
- une coupe aux limites irrégulières sera préférée à celle aux limites artificiellement géométriques (si le parcellaire ne le permet pas, il sera maintenu des peuplements aux angles de la ou des parcelle(s).
- pour les coupes d'éclaircies, il sera évité les coupes à blanc, surtout en terrain pentu;
- si terrain est enterrasses (ce qui est fréquent pour les châtaigneraies) les murs et murets de soutènement seront préservés.

* débroussaillage autour des habitations suivant les règlements en vigueur pour lutte contre l'incendie, de façon soigneuse et respectueuse du paysage;

* les abords des bâtiments en ZP3, surtout zone des causses et des piémonts, devront être arborés, plantés. Le choix des essences locales est impératif pour que les végétaux poussent et durent compte tenu du contexte climatique local très spécifique.



À Bois-Bas

2 - SOLS - CIRCULATIONS- REVÊTEMENTS

RAPPEL DES OBJECTIFS :

Conserver et préserver le caractère naturel et rural de la zone.

Inscrire tout aménagement dans une composition préservant l'identité paysagère des secteurs.

2.1 - TOPOGRAPHIE

* pas de modifications du profil des terrains, sauf en cas de nécessité liée à des impératifs de sécurité ou d'exploitation agricole.

* en cas de nécessité de modifier le profil d'un terrain, les terrassements en remblai-déblai des accès seront réduits au strict minimum.

* utilisation maximale des chemins existants, maintien des caractéristiques réduites des chemins ruraux; pour les chemins à créer - article 2.2 - les disposer parallèlement aux courbes de niveau.

* les talus doivent être traités en pente douce en fonction du terrain naturel (pente maximale de 3/2 (L/H) afin de favoriser le développement de la végétation. Les talus doivent être végétalisés pour limiter l'érosion et favoriser l'intégration paysagère et environnementale. Plantation d'espèces végétales se développant bien sur ce type de pentes et de terrains et "maintenant" les sols.

* la trame parcellaire doit être respectée dans les zones de petites parcelles essentiellement.

Une grande variété de paysages et de topographies ...

Forêts, prairies, élevage dans la zone de montagnes ...



Bois Bas



Vioulac

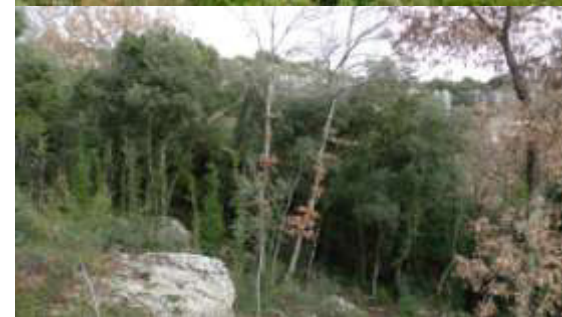
Des paysages de causses alternant vastes espaces en légère pente nord/sud et creusés de gorges ...



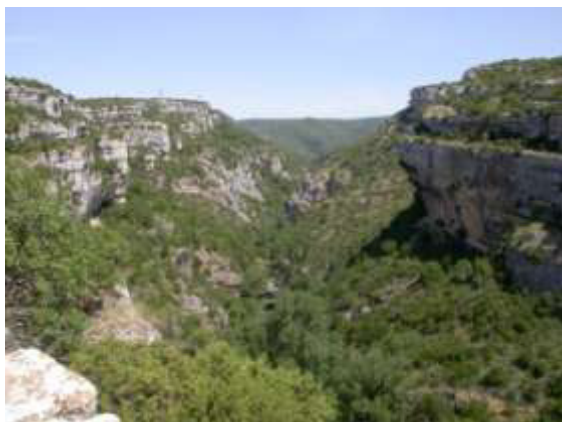
le grand causse



le causse de Mayranne



bois de buis près de Brunan



les gorges du Brian



les ponts naturels de la Cesse

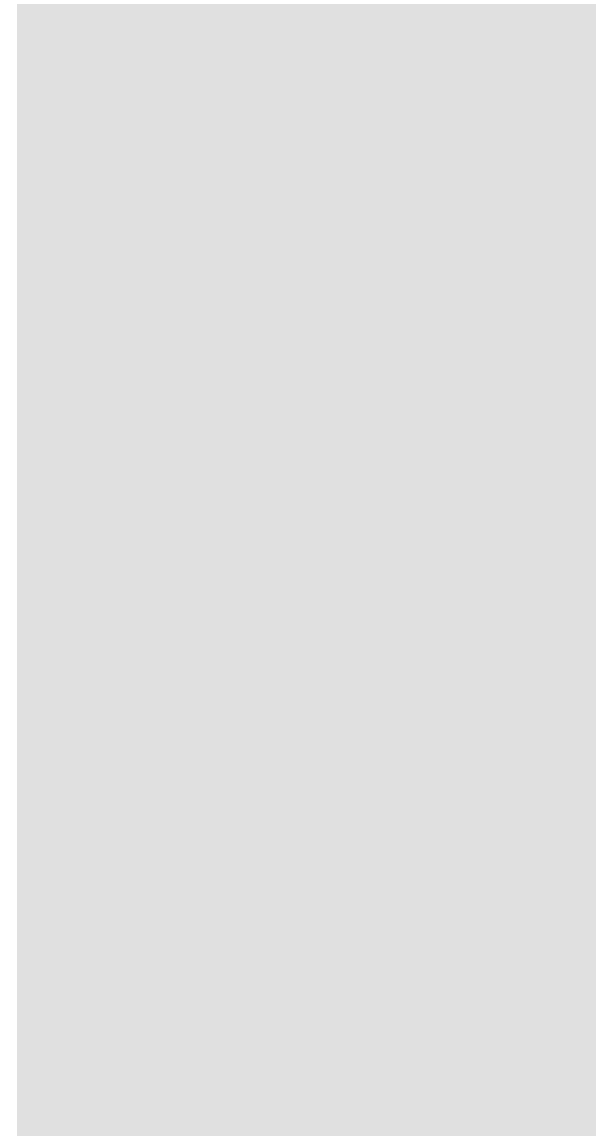


vue depuis Brunan

La zone des piémonts : vignes, maquis et bois de pins...



Minerve vue depuis les abords de La Pujade



2.2 - ROUTES ET CHEMINS

La Commune de Minerve possède peu de routes goudronnées comme vu dans le rapport de présentation.

REGLES :

- * préserver le caractère rural des chemins et voies d'accès existants en modifiant le moins possible leur tracé, emprise et revêtement (de préférence naturel);
- * entretenir et mettre en valeur les sentiers;
- * les murets de soutènement et parapets des chemins communaux ou départementaux seront réalisés en pierres, avec une finition semblable aux modèles traditionnels existants:

EN CAS DE NECESSITE DE CREATION D'UN NOUVEAU CHEMIN,

après obtention des autorisations réglementaires :

- * les terrassements et remblais nécessaires aux routes ou chemins qui devraient être créés seront obligatoirement recouverts de terre végétale à l'issue des travaux divers modifiant le terrain : ils seront limités. Ils seront plantés comme les talus.
- * si le talus présente un faciès très rocheux, il sera traité en taille géomorphologique visant à restituer un front de taille d'aspect le plus naturel possible. Les points durs et blocs apparents seront conservés, les parties meubles seront purgées. Un vieillissement par projection peut être utilisé pour atténuer l'impact trop clair; en ce cas, des essais de teinte seront faits par comparaison avec les blocs et rochers anciens altérés par le temps à proximité du chantier.
- * talus très pentus : l'utilisation de géogrille peut être préconisée pour tenir les terres contre le lessivage et l'érosion éolienne. Celles-ci seront choisies en fonction de leur teinte (chanvre, coco, paille...) pour favoriser le développement d'un couvert végétal issu du site.
- * les murets de soutènement et parapets seront réalisés en pierres, avec une finition semblables aux modèles traditionnels existants:

- * si des glissières doivent être mises en œuvre pour des raisons de sécurité, elles seront en bois (les glissières en acier zingué ou autre métal, en béton sont interdites);

2.3 - REVÊTEMENTS

- * conserver et utiliser les revêtements naturels pour les chemins : terre, stabilisé, empièvements, enherbement, béton de gros cailloux pour les fortes pentes, traverses et rondins en bois ...
- * autour des mas, domaines, maisons de la zone, exclusion de toutes grandes surfaces bitumées ou bétonnées, des matériaux industriels préfabriqués en béton (pavés, dalles, bordures..).
- * les enrobés de couleurs sont interdits.
- * les chemins desservant les mas et les habitations isolés pourront être en béton coloré dans une teinte claire, en accord avec le paysage environnant.

2.4 - AMÉNAGEMENT DE CHEMINS DFCI

Si la création de piste d'exploitation ou de défense contre l'incendie se révélait nécessaire, en liaison avec tous les services concernés, il faut veiller à ce que ce chemin ou cette piste respecte le relief et la structure du terrain, avec traitement des abords une fois le chemin ou la piste réalisé, y compris la reconstitution des fossés et talus, l'enherbement des talus.

Les profils en longs trop réguliers seront évités, de même que les lacets très importants, compte tenu de leurs impacts sur le paysage.

Chemins et voies de la commune de Minerve, de la zone des Piémonts à celle de Montagne



chemin de vignes en terre près du Pech



chemin au Bouys



chemin en terre à Vieulac



chemin en terre et herbes à Vieulac



chemin en terre de la zone de Montagnes



route vers la Pujade



petite route goudronnée de la zone des Piémonts

Autour de Minerve et Mayranne :

Voir article spécifique dans le règlement de ZP1.

2.5 - AIRES DE STATIONNEMENT

Les traitements spécifiques liés aux délimitations des places de stationnement en peintures ou matériaux synthétiques seront évités, à l'exception de celles réservées aux personnes à mobilité réduite.

Ces places seront délimitées selon les normes de la façon la plus adéquate, adaptée aux lieux dans lesquels elles se trouvent.

Parc de stationnement de Minerve au dessus de la Cité



2.6 - AIRES DE STOCKAGE

RAPPELS :

1 -

Les dépôts de produits dangereux sont interdits ou réglementés en fonction des professions exercées suivant les règlements en vigueur.

2 -

Les dépôts sauvages sont interdits et sanctionnés pénalement.

REGLES :

* les dépôts visibles liés aux exploitations agricoles ou autres activités économiques seront invisibles depuis les routes et chemins, camouflés par des haies ou des clôtures comme indiqué ci-après.

* il faut éviter les dépôts autorisés aux abords des habitations quelles qu'elles soient, plus d'ailleurs pour des raisons de santé et de sécurité que d'esthétique. Les dépôts doivent être clos pour ces mêmes raisons.

un exemple à améliorer pour camoufler des éléments stockés : clôtures + haies ...



3 - MURS - CLÔTURES

MURS - MURETS DE CLÔTURE - MURETS DE SOUTÈNEMENT

Le maintien et la conservation des murs et murets en pierres sèches ou pierres maçonnées (plus rares) sont une priorité de la zone ZP3.



muret à Mayranne



muret au Bouys



murets à Vieulac

Les murs et murets de clôtures, les murets de soutènement anciens, nombreux sur le territoire communal, doivent être entretenus et restaurés suivant les techniques traditionnelles: murs aux pierres apparentes et jointoyés par un mortier maigre pour les clôtures proches des mas et hameaux, et murs en pierres sèches ailleurs.

Les éléments des zones où la viticulture et/ou élevage sont présents sont - encore - en état assez correct, mais ils demeurent fragiles.

Les nombreux murs soutenant les terrasses des anciens vergers et potagers des gorges autour de Minerve ou les murs de délimitation des parcelles de la zone des causses sont le plus souvent en mauvais état, voire ruinés.

POUR LES CLÔTURES EXISTANTES :

Rehausse modérée possible des murs existants pour protection des bâtiments existants .

La hauteur au dessus du niveau de soutènement permet de protéger la vue sur l'espace privé depuis l'espace public et de maintenir les vues sur les paysages depuis l'espace privé.

Utilisation exclusive des pierres locales.

Aspect identique à l'existant pour construction, reconstruction, prolongement, rehaussement d'ouvrages.

Couronnement des murs identiques à ceux existants : en pierre, dalles ou lauzes posées sur chant.

POUR LES CLÔTURES NEUVES :

Distinction à faire pour les clôtures liées à des activités agricoles et d'élevage - Clôtures légères ci-après - et celles aux abords des constructions:

CLÔTURES AUX ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les clôtures en pierres semblables aux éléments anciens seront privilégiées.

Un aspect différent est possible pour des projets neufs sur avis et accord des instances en charge de la protection du patrimoine et des sites : béton sablé ou bouchardé de qualité, gabions faces vues appareillées, pierres banchées ...

SONT INTERDITS :

- Les éléments modulaires végétalisables;
- les éléments modulaires en béton, en ciment, en bois,
- les moellons de bétons enduits,
- les couronnements en tuiles ou en béton,
- les murs bahuts surmontés d'un grillage,
- les clôtures en pvc ou aluminium.

CLÔTURES LÉGÈRES

Les clôtures légères délimitent les prairies et les zones de pacage des animaux, les activités agricoles en général. Elles seront simples, limitées au strict nécessaire : piquets bois ou métal, reliés par des fils de fer ou un grillage à maille simple galvanisé sans assises ou des planches de bois.

Les hauteurs recommandées sont de l'ordre de :

- * 1,20 m pour les zones des massifs et des causses ;*
- * 1,80 m autour des habitations et zone des piémonts*

Ne sont pas admis :

- les clôtures en grillage montées sur un muret d'appui.
- les clôtures en bois fabriquées de façon industrielle en modules, ou en palissades;
- les clôtures en béton ou pvc;
- les clôtures en balustres, pierre ou ciment ou autres formes complexes sans rapport avec les lieux;
- tout type de clôture pouvant rappeler un lotissement péri-urbain;

PORTAILS ET BARRIÈRES

L'accès aux enclos fermés, cours ou jardins fermés par des clôtures en moellons de pierres se fait le plus souvent par des barrières réalisées en bois ou métal.

Les éléments existants seront conservés et restaurés.

Les éléments neufs à créer s'inspireront des éléments anciens existants.

Ou

aux abords de habitations, ces éléments pourront être différents, contemporains, intégrés à un projet général suivant les indications du chapitre III-6.

Matière : - acier ou métal en fers pleins
- bois

Teintes : - aciers ou métal en fers pleins :
gris anthracite ou gris blanc, verts clairs
suivant teintes existantes anciennes relevées,
- bois :
lasures sombres



Minerve



Abords de Minerve

Portillons traditionnels en métal

Portails traditionnels métalliques



Le Bouys

4 - MOBILIER, ÉCLAIRAGE, RÉSEAUX, SIGNALÉTIQUE, ÉLÉMENTS PARTICULIERS

4.1 - MOBILIER

Les zones à forte fréquentation de la zone ZP3 doivent être munies d'un mobilier fonctionnel et solide, essentiellement composé de bancs, poubelles, éventuellement tables pour repas; la disposition des éléments doit être composée de façon ne pas perturber les perspectives intéressantes.
Utilisation des matériaux les plus naturels et solides possibles.

4.2 - ÉCLAIRAGE

- * L'éclairage public ne concerne pas la zone ZP3.
 - * l'éclairage privé doit participer à la sécurité et à la mise en valeur des zones d'habitat de ZP3.
 - * L'éclairage public de Minerve est pensé en liaison avec la signalétique, notamment les bornes lumineuses vers les zones aux alentours du centre
- Un éventuel éclairage privé ou public des mas ou hameaux de ZP3 doivent être en harmonie et participer de cette charte signalétique et graphique.



4.3 - RÉSEAUX

Enterrement dès que cela est possible des réseaux, en liaison avec les services concessionnaires.

4.4 - SIGNALÉTIQUE

La signalétique doit être traitée dans la même ligne que pour la Cité et hameaux :
Charte signalétique de l'ensemble de la Commune.
Cette ligne simple et solide doit être déclinée et intégrée aux zones spécifiques les plus touristiques et les plus fréquentées, aux hameaux et mas de la zone ZP3.

Les vastes espaces dévolus à l'agriculture, l'élevage, la chasse, la promenade ne nécessitent pas - à priori - d'équipements spécifiques.
Cette charte signalétique communale a commencé à être installée dans la Cité de Minerve :
Éléments de signalétique mis en œuvre dans le cité de Minerve et abords, en remplacement progressif de toutes les enseignes et pré-enseignes inadaptées





4.5 - ÉLÉMENTS PARTICULIERS

- * intégrer les structures "lourdes" dans du bâti existant ou revêtus d'habillage pierre de façon traditionnelle.
- * l'installation durable sur le domaine public de tout dispositif de type véranda, marquise, stores et bâches est exclue. .
- * Interdiction - sauf nécessité de service public ou équivalent - des poteaux, pylônes, mâts et autres éléments isolés.

III-2 : PATRIMOINE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENT DURABLE

ECHELLE DU GRAND PAYSAGE

Compte tenu de la sensibilité des paysages et des cônes de visibilité sur la cité de Minerve, les éoliennes et les champs photovoltaïques ne sont pas admis dans l'A.V.A.P.

Les entités paysagères de la commune de Minerve ne permettent pas de grandes installations liées aux énergies renouvelables, lesquelles ne sont pas encore dimensionnées de façon à être compatibles avec ces types de paysages.

C'est pourquoi, les champs d'éoliennes et photovoltaïques ne sont pas autorisées dans cette zone.

Minerve avec ses espaces naturels encore vivant participe au Développement Durable par les activités économiques qui s'y déroulent et permettent :

- le maintien d'activités sur l'ensemble du territoire communal et ainsi de lutter contre la désertification du territoire rural français;
- la préservation et l'entretien des différents types de paysages de la commune du fait de ses activités : élevage, viticulture, forêts ...

Note;

Ces éléments sont interdits en SITE CLASSÉ

Or

Un site classé de grande importance portant sur les gorges de la Cesse et du Brian et leurs abords sur la commune de Minerve est en cours d'instruction.

ECHELLE DU BÂTI EN ZP3

ENERGIE SOLAIRE

Dans le cadre des constructions neuves et des extensions ou de la réhabilitation des maisons de la deuxième moitié du XXème siècle, dans les zones où cela est possible (hors zones de covisibilité avec la Cité) l'installation de panneaux solaires est envisageable sur les toits dans les conditions des articles des parties suivantes IV-5 et IV-6.

D'une manière générale, les panneaux sont en ce cas posés directement sur les liteaux ou les chevrons pour une meilleure intégration de l'épaisseur des panneaux dans celle de la couverture.

Ils peuvent être muraux dans la cadre d'une architecture contemporaine intégrée.

Une autre possibilité efficace et plus pratique pour l'entretien est la pose de panneaux en fond de parcelle, de jardin, ou de cour:

En ce cas les panneaux devront :

- ne pas être visible depuis l'espace public et d'un point haut;
 - être isolés des cônes de vues et perspectives par un masque végétal;
 - être en arrière du bâti ancien existant et ne pas masquer des éléments patrimoniaux;
- La pose de panneaux solaires est soumise à autorisation.

Ne sont pas admis :

- les panneaux solaires posés en "rajout" au dessus d'une toiture existante et encore plus une pose de ces panneaux avec une pente différente ou une contre pente.

ENERGIE EOLIENNE

Dans les espaces de la zone ZP3 où cela est possible, des éoliennes peuvent être installées dans la mesure où :

- elles ne dépassent pas 12 mètres de haut,

- elles ne dépassent pas de plus de 3 mètres la hauteur des bâtiments projetés ou existants dans le cadre d'une extension;
 - elles ne sont pas positionnées en façade et/ou en toiture;
 - elles n'occasionnent pas de nuisances sonores;
 - elles ne cachent pas ou n'endommagent pas des éléments patrimoniaux ou naturels;
 - elles ne sont pas perceptibles d'un point haut.
- Elles sont soumises à autorisation.

GESTION DE L'ENERGIE ET DE L'EAU

Les prescriptions sur les différents types de bâti de la zone ZP3 - chapitres III-4 à III-6. - donnent des indications sur une meilleure gestion de l'énergie et de l'eau en fonction du bâti considéré :

III-4 : Bâti ancien

III-5 : Constructions de la 2^{ème} moitié du XXème siècle

III-6 : Constructions neuves et extensions.

III-3 : PATRIMOINE BÂTI DE LA ZONE ZP3

1 - PATRIMOINE BÂTI ANCIEN POSSÉDANT UNE IMPORTANTE QUALITÉ PATRIMONIALE

LA ZONE DE MONTAGNE

1.1 - BOIS-BAS

Suite à la ruine complète et irrémédiable de BOIS-HAUT, BOIS-BAS est l'ensemble le plus éloigné de la Commune mais également un des plus habité et actif au niveau économique.



cadastre napoléonien



cadastre actuel - 2012 -

Les deux maisons ont été agrandies : les visions d'arrivée et dans la cour entre les deux maisons sont en accord avec le lieu.

La façade principale de la maison nord sur cour est habilement adaptée à sa nouvelle affectation de chambres d'hôtes.

Il n'en est pas de même pour les autres façades.

Il est prescrit de se référer au règlement du chapitre III-4 la zone ZP3 en cas de travaux de réhabilitation de l'existant.



Les éléments suivants ne sont pas en accord avec l'architecture traditionnelle :



- * Le porche et les volets à barres et écharpes de la maison sud sur la cour
- * l'adjonction faite sur le pignon arrière du bâtiment nord,
- * l'enduit du pignon
- * les ouvertures du pignon





Si des agrandissements des bâtiments existants sont envisagés, ils devront répondre aux prescriptions/recommandations de la partie III.6 de la zone ZP3.

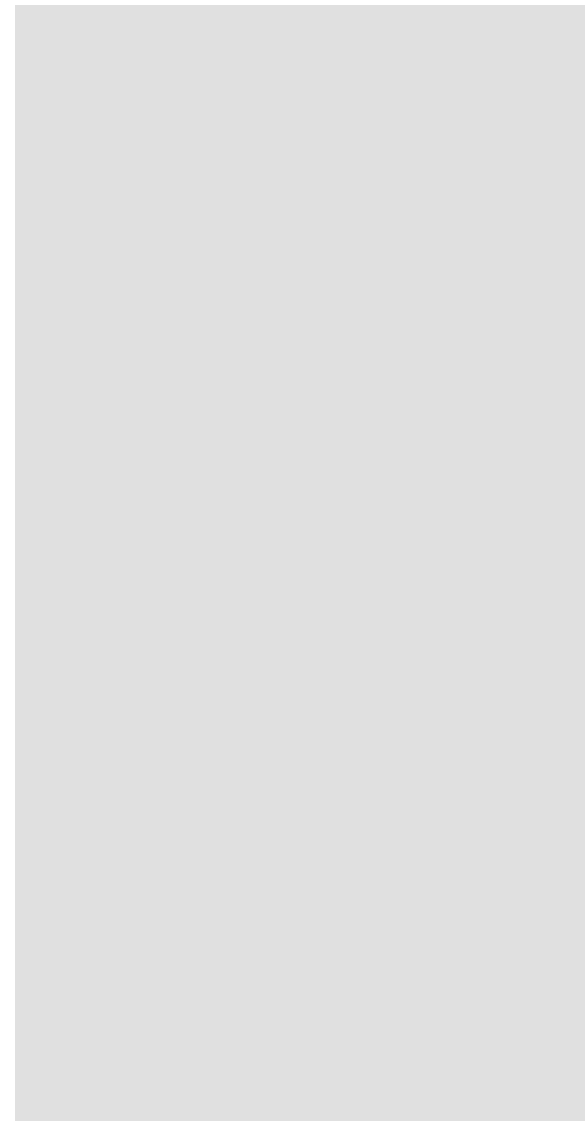
Les abords doivent être soignés en fonction de ce qui est indiqué dans les articles de la partie III.1

La piscine existante visible à l'entrée est une création "ancienne", datant d'avant l'arrivée des exploitants agricoles actuels. Elle est assez anachronique dans le paysage, la balustrade essentiellement.



Les activités agricoles de BOIS-Bas sont complétées par un camping autorisé, dont certaines constructions communes sont en matériaux végétaux écologiques mais d'autres en matériaux manufacturés. Une grande attention doit être portée aux couvertures en matériaux

assimilables à des plastics et aux formes des bâtiments et de leurs ouvertures.

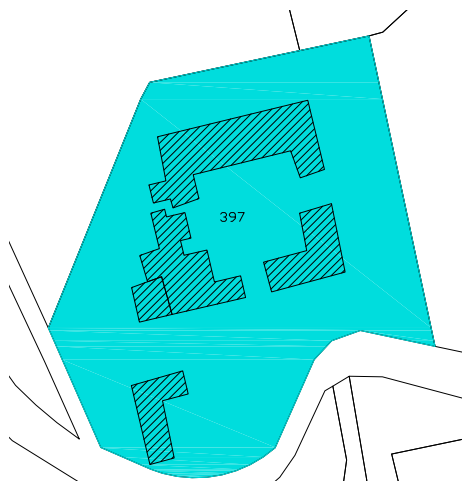


LA ZONE DES CAUSSES

1.2 - LE BOUYS



cadastre napoléonien



cadastre actuel - 2012 -

Le domaine du BOUYS est un élément fondamental dans le patrimoine communal. Il forme un ensemble architectural complet typique de l'économie caussearde, groupant autour d'une cour la maison du propriétaire - qui vient à la belle saison et pour les chasses - la maison du métayer - celles des ouvriers - les bâtiments agricoles (bergerie-écurie-basse cour-granges-remises) et même la chapelle.

Un grand mur d'enceinte protège le domaine auquel on accède par un grand portail défensif.

L'homogénéité du bâti, la logique de la répartition des bâtiments suivant leur fonction sont remarquables.



Mais les bâtiments commencent à souffrir du manque d'entretien et des petits travaux intempestifs qui ajoutés les uns aux autres finissent par désorganiser les architectures et peuvent à terme dénaturer l'ensemble du domaine.

On observe que les toits commencent à être touchés et que certains "petits" travaux ne sont pas en accord avec la qualité du BOUYS :



La pérennité des bâtiments commence à être menacée; l'ensemble doit être maintenu, restauré et réhabilité par des entreprises compétentes.

Il est prescrit de se référer au règlement du chapitre III-4 la zone ZP3 en cas de travaux de réhabilitation de l'existant.

La plus grande attention doit être portée aux toits et aux charpentes, aux revêtements de façades, aux menuiseries et volets.

L'urgence est le maintien et la sauvegarde de ce qui existe.



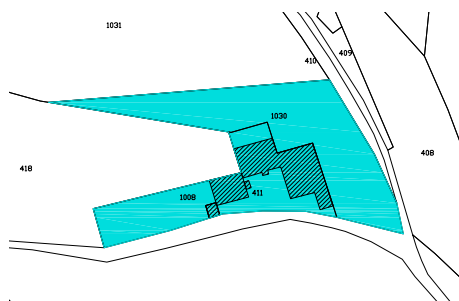
LA ZONE DES PIÉMONT

1.3 - LES ALIBERTS

Deuxième domaine important de Minerve, dans une zone plus passante, le manoir des ALIBERTS est un élément important du patrimoine de Minerve et de son histoire.



cadastre napoléonien



cadastre actuel - 20012 -

Le domaine des ALIBERTS s'est transformé au cours du temps en gentilhommière et a perdu nombre de ses aspects défensifs.

Restauré avec soin récemment, il faut surtout veiller à ce que cet état soit maintenu dans le futur.



1.4 - LA PUJADE

Un des rares bâtiments qui ait une vision directe sur la Cité.



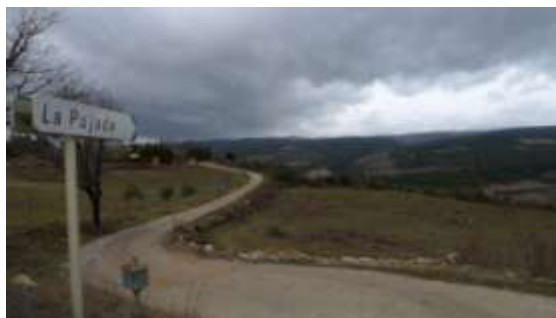
cadastre napoléonien



cadastre actuel - 2012 -

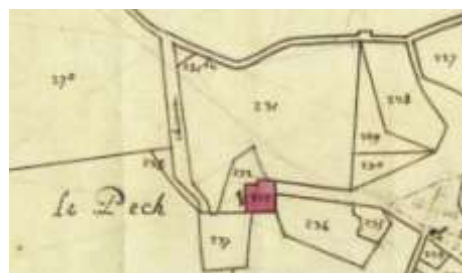
Cet ensemble de bâtiments qui s'est agrandi depuis le début du XIXème siècle possède une grande importance pour les vues sur et depuis la cité.

Son importance est plus liée aux silhouettes et harmonie des volumes qu'aux bâtiments eux mêmes.

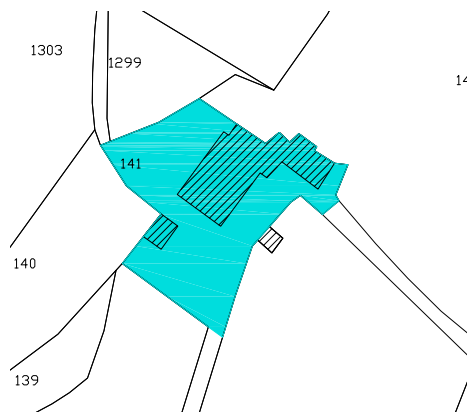


1.5 - LE PECH

Le Pech est une des domaines importants au sud de la Cité possédant des vestiges anciens, notamment de l'époque wisigothique.
Un ensemble bâti très ancien qui s'est agrandi au fil des époques en respectant une unité générale intéressante, jusqu'au XIXème siècle.



cadastre napoléonien



cadastre actuel - 2012 -

UN POTENTIEL PATRIMONIAL IMPORTANT

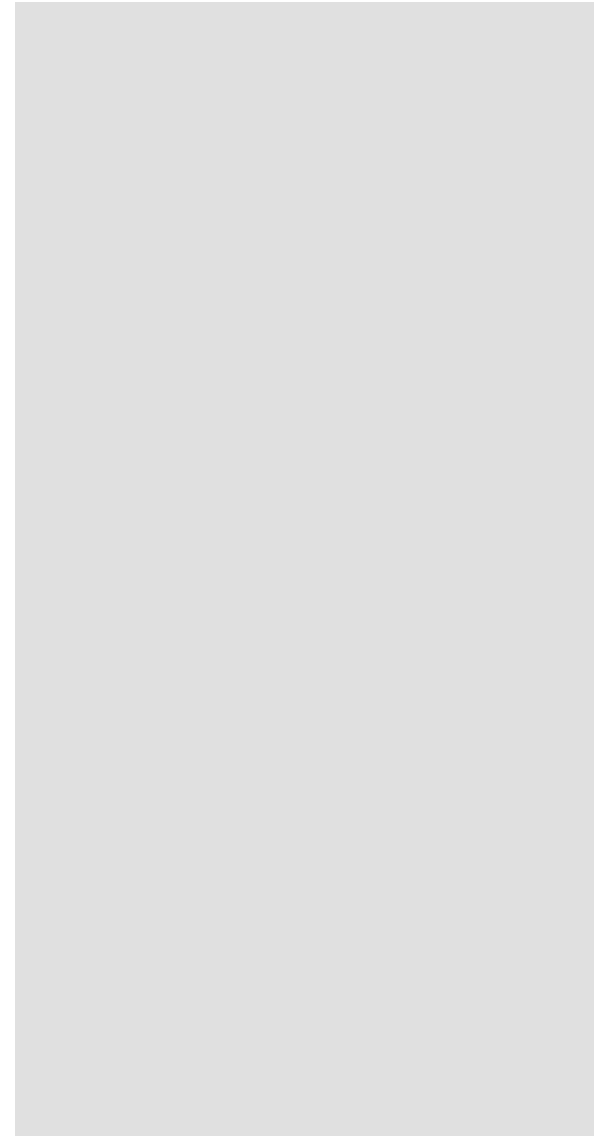


UN AGRANDISSEMENT LATÉRAL À TERMINER



UN BÂTIMENT À USAGE AGRICOLE
A AMELIORER
DANS SON ASPECT ET SON IMPLANTATION

Ce bâtiment pose la problématique des constructions neuves "aux normes", à côté des bâtiments à forte valeur patrimoniale et des conseils aux particuliers en la matière.



2 - BÂTIMENTS ANCIENS DÉGRADÉS & BÂTIMENTS ANCIENS MAIS DE MOINDRE INTÉRÊT PATRIMONIAL

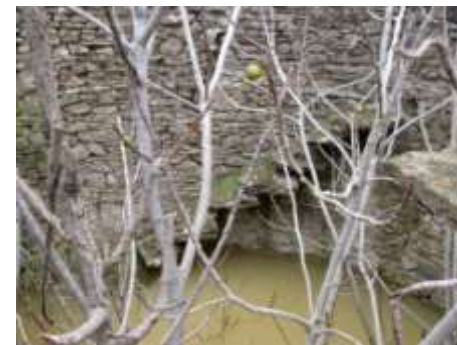
BÂTIMENTS ANCIENS DÉGRADÉS

2.1 - LA VERRERIE : BÂTIMENT PRINCIPAL

Intimement lié historiquement aux Aliberts, le bâtiment principal de la Verrerie est tellement transformé et de façon tellement particulière qu'il ne peut plus rien en être dit dans le cadre de l'étude.



Un puits de très grand intérêt se trouve à proximité de l'ancienne verrerie et doit être sécurisé, avant restauration des que possible.



Il faut noter que toute la zone sud de la commune de Minerve est concernée par une servitude liée à la présence des anciennes mines de lignite, dont il n'existe pas de plans de recollement, et dont on voit quelques entrées qu'il faudrait sécuriser au plus tôt.

2 - BRUNAN

Inaccessible par les véhicules, non desservi par les réseaux, cet ancien mas est situé en partie haute d'une petite gorge donnant sur la Cesse.

Une tentative de réhabilitation et d'agrandissement a fortement dégradé la situation et dénaturé un mas de qualité, mais totalement isolé et éloigné des réseaux communaux.

Les bâtiments annexes sont en ruines.

Les bâtiments ont perdu leur intérêt.

Le site et la vue sont aussi une force de cet endroit.



2.3 - LA COUROUTELLE

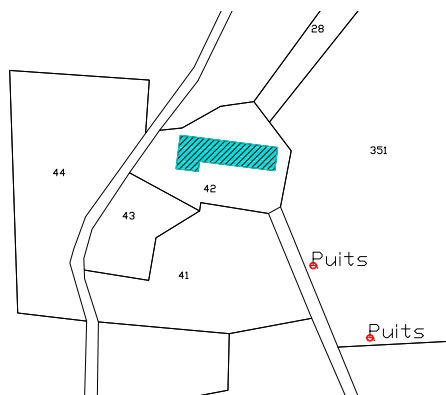
Cette ancienne métairie de causse est actuellement très transformée et agrandie et cela sans avoir tenu compte des particularités propres au bâti ancien.

L'architecture simple de ce bâtiment ne peut être comparée à celle des grands mas du sud comme Le Pech ou la Pujade ou aux domaines comme Les Aliberts ou Le Bouy.

Seuls son volume, son intégration au site, sa simplicité, ses matériaux, les percements traditionnels pouvaient la qualifier et la rendre intéressante.

Ceci a été perdu par les interventions et agrandissements de la deuxième moitié du XXème siècle.

Les abords sont également en cours de perte d'identité.

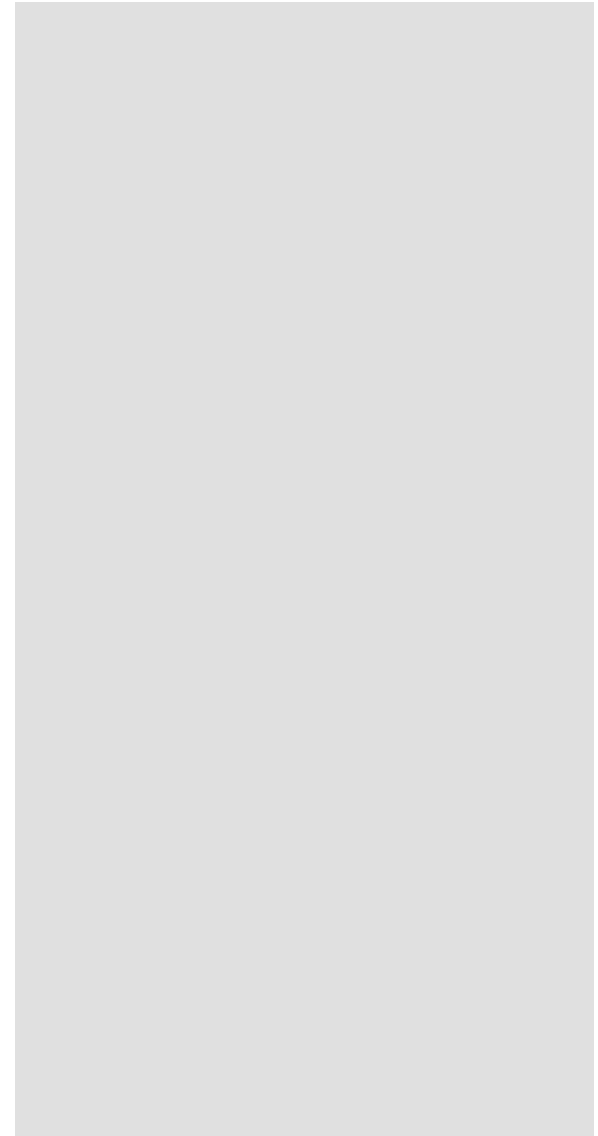


**BÂTIMENTS ANCIENS DE MOINDRE INTÉRÊT
PATRIMONIAL**

2.4 - FOUASO - MAISON 1



Cette ancienne bergerie est à moitié réhabilitée et à moitié en ruines.



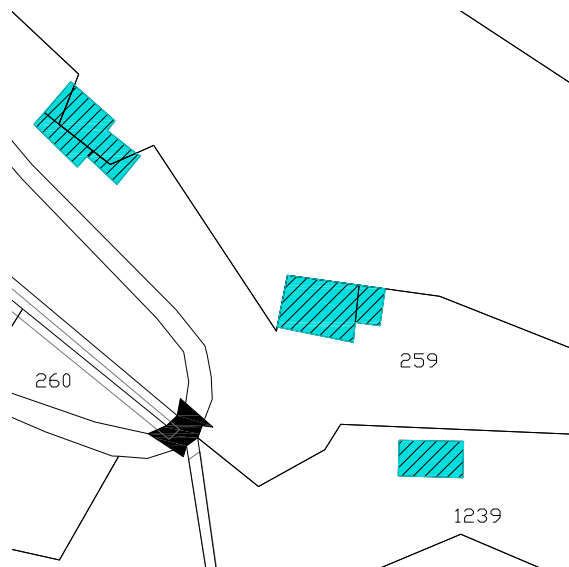
2.5 - LA VERRERIE - AUTRES BÂTIMENTS

Il s'agit de trois maisons simples dans la combe de la descente vers la verrerie.

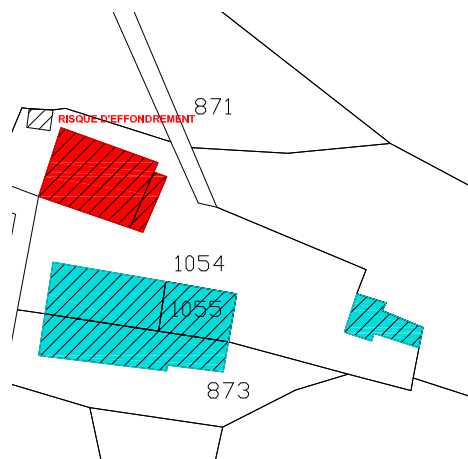
Peu visibles et d'architecture très simple.

La zone ne peut être construite plus qu'elle ne l'est en raison des mines souterraines abandonnées.

Zone conservée en l'état.



2.6 - GRANIES



Cette ancienne métairie est plus proche de La Caunette que de Minerve.

Déjà de l'autre côté de la ligne de crêtes des Piémonts, elle est tournée vers la plaine et ses villages : Agel, Aigues Vives etc.

Les maisons en bleu sont les maisons anciennes : certaines façades ont été reprises de façon très violente et inadéquate, d'autres façades ont été réhabilitées en respectant l'architecture traditionnelle, sauf pour ce qui concerne la couleur des menuiseries.

La maison en rouge du début de la deuxième moitié du XXème sera vue dans la partie suivante.



2.7 - RUINES

Il s'agit de métairies et de bergeries citées pour mémoire et qu'il est impossible de restaurer :

Il ne reste que des amas de cailloux :

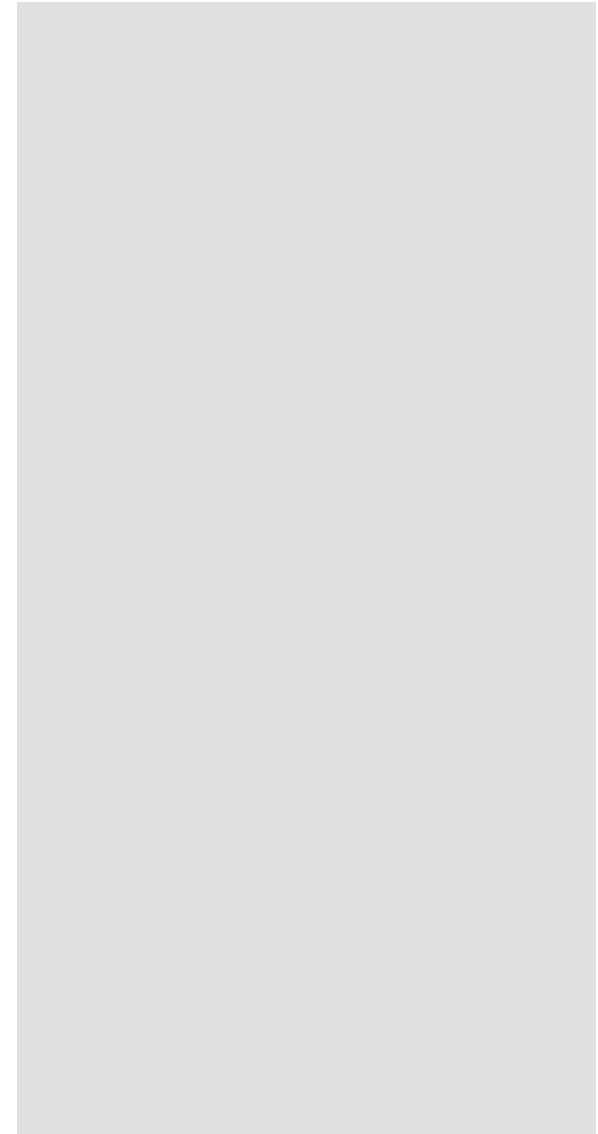
- Bois-Haut à l'extrême ouest de la commune
- Mont Redon à l'extrême est de la commune

ou

Il ne reste que des bases de murs :

- Les Lacs sur la route vers la montagne avant le Bouys
- Pégounel après Fouaso

Pas de desserte par les réseaux pour ces anciennes métairies ou bergeries.



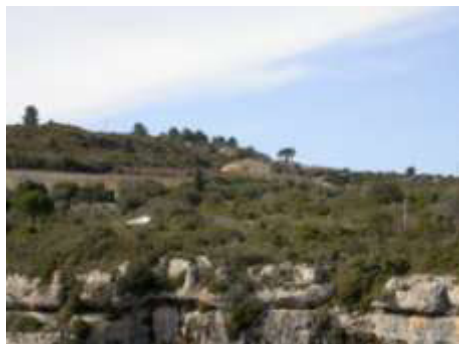
3 - CONSTRUCTIONS EXISTANTES DE LA DEUXIÈME MOITIÉ DU XXÈME SIÈCLE

3.1 - LA GASQUE

Deux villas récentes de la fin du XXème siècle ont été bâties au lieu-dit La Gasque, en co-visibilité avec la cité de Minerve.

Il s'agit de maisons de type pavillonnaire sans insertion dans le paysage, le site.

La maison du premier plan, la plus proche, est d'autant plus gênante que ses façades sont d'une couleur jaune très voyante et que ses abords ne sont pas plantés.



3.2 - LA PADEN

Après Mayranne, sur la route de La Courounelle, deux maisons forment au lieu-dit La Paden.

L'une des années 1960 - maison 1 - et l'autre sur des bases anciennes - mais entièrement reconstruite à la même époque - maison 2.

Constructions représentative de l'époque où on quittait les centres pour construire un petit pavillon sur un terrain appartenant à la famille aux abords du village : les premiers lotissements.

Absence de traitement des abords, très arides au demeurant.

Maisons simples sans rapports avec le contexte patrimonial ou paysager de la commune.

maison 1

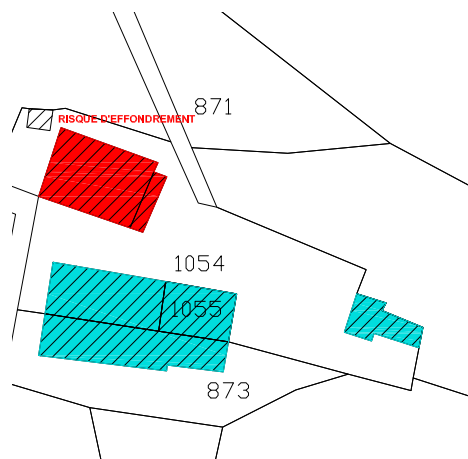


maison 2



Il est recommandé ou prescrit (suivant zonage du site classé - rappel) de se référer au règlement du chapitre III-5 la zone ZP3 en cas de travaux de réhabilitation de l'existant, tant pour La Paden que La Gasque.

3.3 - MAISON DE GRANIES



Une maison des années 1950/1960 a été construite, ou une maison de base traditionnelle a été très fortement remaniée de sorte qu'elle est devenue méconnaissable. Elle se situe en face de celles en maçonnerie traditionnelle, en rouge sur le plan cadastral.

Cette maison peu gênante à priori compte tenu de la situation de Graniès et de son peu de visibilité présente des dangers.

C'est pourquoi la mairie a pris un arrêté d'insalubrité relatif à cette maison, ce qui fige la situation.



3.4 - FAYSSSES FENOUSES

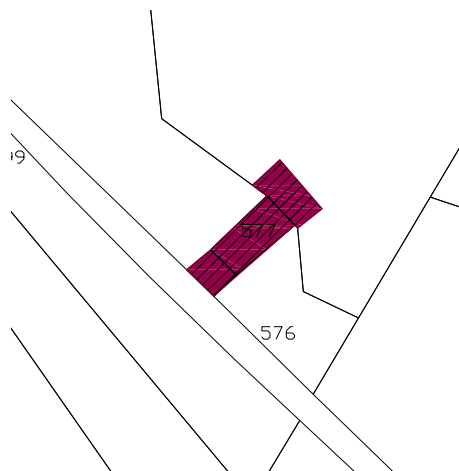
Une maison des années 1970 a été construite éloignée de tout, en limite des communes de Minerve et Azillanet. Peu visible - sauf des Alibert - elle est typique de cette époque, sur deux niveaux, sans souci du contexte paysager ou de l'architecture.

3.5 - "LES CROIX BLANCHES"

En contrebas de la route d'Azillanet à Minerve, visible uniquement en venant d'Azillanet, une maison très simple, basse, et à été construite avant les Aliberts,. Exposée au sud, elle est intégrée.



3.6 - FOUASO - MAISON 2



Cet ensemble peu visible depuis le causse est par contre sensible depuis les bords des gorges de la Cesse.

3.7 - LES BÂTIMENTS DANS LA GORGE DE LA CESSÉ, AU DROIT DE MINERVE

4 bâtiments sont concernés dont 3 habités. Bâtiments construits ou transformés en logements dans la deuxième moitié du XXème siècle.



Parcelle 197 :	villa
Parcelle 218 :	habitat vernaculaire
Parcelle 222 :	garage
Parcelle 703 :	habitat vernaculaire

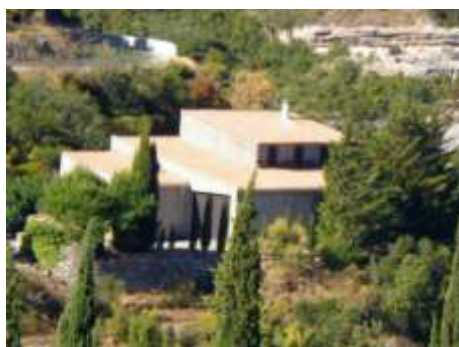
Ces bâtiments sont proches du site classé des ponts sur la Cesse.

Parcelle 197 :

Villa des années 1971/1980 devant le grand Pont de la Cesse :

Villa de type pavillonnaire non issue de l'agrandissement progressif d'une cabane ou remise de jardin.

Elle se trouve très mal placée par rapport au site classé des ponts naturels.



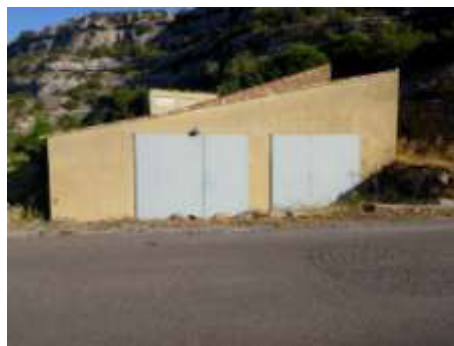
Parcelle 218 :

Il s'agit d'agrandissements successifs à partir d'une cabane ou remise de jardin cultivé dans la vallée de la Cesse hors périodes d'inondations.

Habitat assez précaire "auto-construit", sans rapport avec le site classé : remises, caravane, deux garages, local d'habitat saisonnier ?

Elle est très visible quand on regarde le front sud de la Cité, malgré ses couvertures en tuiles canal?

La présence de la caravane est particulièrement gênante.



Parcelle 222 :

Ce garage ou local technique dans la pointe du cimetière est mal placé, malgré sa forme simple, son toit de tuiles canal; c'est son implantation au centre de la parcelle, la couleur des enduits et les pavés de verre qui rendent sa vision si "forte" et "gênante" dans le paysage.



Parcelle 702 :

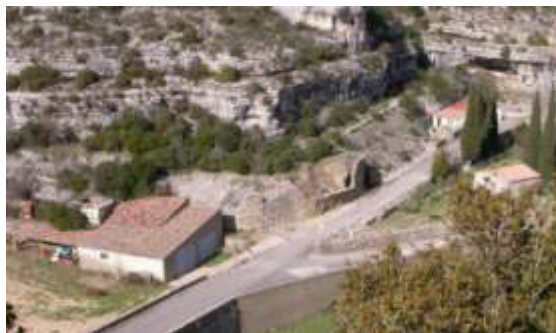
Il s'agit d'un habitat issu probablement de l'agrandissement d'un abri de jardin, ou d'un mazet, d'abord en garage, puis en logement saisonnier ? le tout en quai "auto-construction".

Son impact sur les vues vers la Cité est d'autant plus important qu'il est plaqué contre la falaise, formant un contraste important du fait de la couleur blanche des murs et des formes inadaptées des ouvertures.



À Noter que depuis le côté sud, les trois bâtiments sont tous visibles ensemble entre deux éléments

- le bâtiment dit "léproserie";
- les ruines de l'église wisigothique dans le cimetière;



III-4 : REGLES ET PRINCIPES ÉLÉMENTAIRES POUR LA RESTAURATION DU PATRIMOINE BÂTI ANCIEN DE LA ZONE PAYSAGÈRE DE MINERVE : ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Le présent chapitre concerne :

1 -

La conservation - restauration du patrimoine bâti de qualité de la zone ZP3 :

- * Bois-Bas
- * Le Bouys
- * Les Aliberts
- * La Pujade
- * Le Pech

Aux abords immédiats de Minerve, en ZP3, relèvent également du chapitre III-4 de ZP3 les bâtiments construits de façon traditionnelle - jusqu'au début du XXème siècle, soit deux éléments :

- maison à l'entrée du pont vers la cité : parcelle 147
- garages sur route de Fauzan - parcelle 179 (789)

2 -

La réhabilitation et la remise en état architectural en accord avec le site et le paysage du patrimoine bâti ancien dégradé ou de moindre qualité :

- * la Courounelle
- * La Verrerie :
les trois bâtiments du virage
autres que l'ancienne verrerie
- * Graniès, *sauf maison avec risque d'effondrement*
- * Brunan, *mais problème de desserte par les réseaux et d'accès par les voitures.*

3 -

Par assimilation, les bâtiments construits de façon traditionnelle - jusqu'au début du XXème siècle - se situant dans les zones ZP2 :

* Cité de Minerve - au delà du Pont :

- maison à l'entrée du pont vers la cité : parcelle 147
- garages sur route de Fauzan - parcelle 179 (789)

* Mayranne :

- parcelles 190 - 192 - 194 - 377/378
- parcelles 365 - 366

* Vieulac (maisons subsistantes de construction traditionnelle)

- les bâtiments non ruinés du hameau :
parcelles 158 – 159 – 164 165
- la maison du Conseil Général au delà du ruisseau :
parcelle 152

Le présent chapitre ne concerne pas :

Les bâtiments suivants, irrécupérables en l'état :

- a- La Verrerie : transformation trop radicale
- b- La maison de Granies, isolée à gauche en arrivant :
arrêté de péril
- c - Les ruines de Bois-Haut, Les Lacs, Mont Redon, Pégounel :
ruine totale des bâtiment
pas de desserte par les réseaux
reconstruction impossible

BÂTI RURAL EXISTANT

Ce chapitre concerne les bâtiments recensés aux parties 1 et 2 du chapitre III-3.

Il concerne également le petit patrimoine rural bâti tel que figurant dans le rapport de présentation et dont les principaux éléments ont été recensés.

L'INTERVENTION SUR LE PATRIMOINE

L'intervention sur le patrimoine demande une connaissance de ce type de bâti pour éviter les erreurs et notamment celles des années 1950/1970, dont ce patrimoine bâti a été l'objet, qu'il soit aggloméré comme dans la Cité, à Mayranne ou Vieulac (dans une moindre mesure), ou isolé.

Cette connaissance de la nature architecturale et des techniques de construction anciennes permet d'intervenir et de conduire un projet d'aménagement et de restauration à la fois compatible avec le passé et les exigences actuelles.

Un des aspects les plus visibles et importants des interventions portent sur les ouvertures.

Les bonnes proportions et les bons matériaux permettent d'intervenir sans nuire à l'architecture de l'existant et sans désorganiser les maçonneries anciennes.

DIAGNOSTIC PRÉALABLE

Toute intervention sur le bâti existant demande une connaissance de ce bâti, d'autant plus approfondie que le bâtiment est de qualité patrimoniale importante.

Cette connaissance guide le projet de d'aménagement et de restauration.

Toute intervention doit respecter l'intégrité de l'ensemble et concourir à sa mise en valeur.

Pour obtenir cette connaissance et avant intervention, un diagnostic des façades et des toitures est fondamental.

Il doit révéler :

1- la composition des volumes, des façades et des toitures, les éléments de modénatures intéressants.

L'analyse de la composition de façade précisera en particulier :

- * la décomposition en niveaux des façades (rythmes horizontaux);
- * la décomposition en travées (rythmes verticaux);
- * les pleins et les vides (ouvertures);
- * les dimensions des baies et la nature des modénatures d'encadrement;
- * les éléments de décor;
- * les éléments de couronnement;
- * les éléments de menuiseries et ferronneries;
- * les matériaux et couleurs;

2 - les problèmes pathologiques par un diagnostic structurel et matériaux (murs, linteaux, égouts, toitures, etc..).

Le diagnostic permet de conduire un parti d'aménagement d'intervention, de restauration et de mise en valeur.

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES COMMUNES

1 - Implantation et organisation du bâti sur la parcelle

Respect des typologies d'implantation du bâti traditionnel sur la parcelle.

Amélioration du bâti existant et des abords.

L'implantation sur la parcelle doit être conservée.

L'objectif est la conservation du bâti ancien : les seules modifications admises seront celles qui permettront de revenir ou restituer un état initial correspondant à la typologie de l'édifice.

Amélioration de l'insertion paysagère de l'existant : recherche d'une cohérence d'aspect pour les façades et les toitures et par des masques végétaux, des plantations

> respect et sauvegarde des anciennes terrasses cultivées;

> respect et restitution de l'accompagnement végétal;

Les extensions font l'objet du chapitre III-6 : elles ne doivent pas nuire à la perception de l'ensemble :

- * toute extension doit être rattachée au volume principal,
- * pas de création de volume complexe,
- * implantation de manière cohérente avec l'ensemble existant, suivant la typologie traditionnelle et en harmonie avec la topographie,
- * respect des règles volumétriques et techniques du bâti rural de la Commune de Minerve.

RECOMMANDATIONS

Trois principes d'extensions observés pour les mas :

1- *extension linéaire avec adjonction de volumes en légers décrochements avec le volume initial principal restant dominant.*

2 - *extension en retour en L, les volumes en retour restent mineurs.*

3 - *extension avec cour fermée en U : cette solution limite l'extension à venir du mas et change sa nature.*

2 - Hauteur

Respect des hauteurs du bâti existant qui ne doivent pas être modifiées.

À condition de ne pas dénaturer la typologie de l'édifice, les modifications admises seront celles qui permettront de revenir à un état correspondant à la typologie de l'édifice.

> compte tenu de leur importance patrimoniale, pas de surhausse ni de surélévation possible des mas et domaines suivants : Bois Bas, bâtiments non ruinés de Vieulac, Le Bouys, Les Aliberts, La Pujade, Le Puech.

> suppression des surélévations parasites

3 - Façades

Objectifs : conserver et restaurer le patrimoine bâti selon la typologie de l'édifice en respectant l'intégrité et les compositions des façades.

Toute intervention doit respecter l'intégrité et doit concourir à la mise en valeur de l'architecture de la façade.

Les différents éléments composant la façade seront conservés, restaurés et restitués dans les matériaux et formes correspondant à la typologie du bâti :

- * soubassement, emmarchements, seuils;
- * encadrements de portes, de fenêtres, appuis de baies;
- * bandeaux, linteaux ...
- * décors éventuels (rares);
- * débords de toits, égout de toiture...

4 - Matériaux

Comme dans la Cité, les mas, les domaines, le petit patrimoine de la zone ZP3 sont construits en maçonnerie de pierres hourdés à la chaux.

Pour la restauration de ce patrimoine, on procèdera selon les mêmes techniques et principes que pour la zone ZP1.

Article I-5 : la composition architecturale - l'organisation des façades et des percements.

NOTE :

Les enduits sont rares sur le bâti ancien de la zone ZP3.

Enduit le plus remarquable : la maison principale du domaine du Bouys qui forme une architecture ordonnancée.

Les matériaux et couleurs de façade doivent correspondre à la typologie et à l'époque de la construction.

Les reprises et restaurations respecteront la logique constructive et typologique du bâti existant (matériaux, type de pierres et appareillage ou assemblage, modénatures enduites, joints, aspect et finition, couleurs...).

5 - Couleurs

On se référera aux indications de la zone ZP1 en tenant compte des teintes présentes anciennes sur les bâtiments les plus importants patrimoniallement comme Le Bouys.

La couleur des mas pourra être plus forte en tonalité et plus saturée dans les mas isolés que dans la Cité.

Article I-5 : la composition architecturale - l'organisation des façades et des percements.

6 - Percements

Les percements doivent être conservés dans les formes et matériaux correspondant à la typologie du bâti rural.

Les percements inadaptés et inappropriés des années 1950/1960/1970 devront être repris et aménagés dans le respect des règles de composition traditionnelle :

Réf chapitre ouvertures de la zone ZP1.

Article I-5 : la composition architecturale - l'organisation des façades et des percements.

Si de nouveaux percements sont projetés, ils doivent respecter les règles de composition, les rapports pleins/vides de l'existant afin de ne pas détruire la composition de la façade.

RECOMMANDATIONS

Les percements ou ouvertures d'un bâti rural répondent à des logiques fonctionnelles :

- ouvertures de la partie habitation avec porte d'entrée et fenêtres au rez-de-chaussée et à l'étage;
- ouvertures de la partie agricole pour les animaux ou le matériel agricole.

L'ordonnancement n'est pas systématique pour les mas les plus modestes.

N'est pas admis :

La modification de la forme et des proportions des percements pour l'adaptation à des dimensions de menuiseries préfabriquées industriellement. .

Rappel des principaux mas affectés par des ouvertures inappropriées et inadaptées :

BRUNAN



LA COUROUTELLE



GRANIES : façade sud



RAPPEL

L'ancienne VERRERIE est quasiment irrécupérable en l'état :



7 - Soubassements et seuils

Les soubassements et les seuils anciens en place doivent être conservés et restaurés dans leur disposition d'origine.

La restitution des dispositions correspondant à la typologie de la façade sera demandée.

8 - Débords de toits

Les mas de la zone ZP3 de Minerve ont de simples débords de toits, de façon traditionnelle.

Les maisons de maître des domaines se distinguent :

- une corniche pierre en quart de rond pour Le Bouis;
- une génoise, laquelle remplace un élément plus ancien très probablement aux Aliberts;

Des aménagements inopportuns datant de la deuxième moitié du Xème siècle affectent la majorité des bâtiments anciens du chapitre 2 de IV-3 : La Verrerie, Brunan, La Courounelle, Graniès ...

* les débords de toits anciens doivent être conservés dans la disposition correspondant à la typologie de l'édifice.

* pour les bâtiments les plus patrimoniaux, la restitution des dispositions (forme et matériaux) correspondant à la typologie de la façade pourra être demandée.

* les génoises des années 1950 sont à reprendre dans le cadre d'une restauration complète des façades dénaturées dans les années 1950/1960/1970.

La génoise n'est pas proscrite mais elle doit être réalisée suivant les techniques traditionnelles.

9 - Menuiseries et ferronneries

Voir règlement de ZP1

Article I-7 : Menuiseries

Article I-8 - Serrureries et ferronneries

10 - Boîtiers - réseaux - climatiseurs

Les boîtiers des concessionnaires des services publics en charge de l'alimentation électrique, de l'eau, les coffrets de toute nature, dont ceux liés au téléphone filaire, les conduits de fumée et de ventilation doivent être préférentiellement installés à l'intérieur du bâti ou encastrés, de dimensions réduites et s'inscrire dans la composition des façades.

Les réseaux doivent être intégrés de la façon la plus discrète possible et doivent être peints ou dissimulés (en sous face des débords de toits).

Les descentes d'eau - souvent récentes - doivent être situées en fonction de la composition de la façade, en limite de celle-ci.

Les gouttières et les descentes pluviales doivent être en zinc ou cuivre avec dauphins de fonte.

Les climatiseurs doivent être dissimulés dans un local prévu à cet effet ou derrière des organes de protection comme :

- des grilles d'occultation,
- des grillages à treillis serrés
- des panneaux persiennés.

Ils peuvent être situés dans l'allège d'une fenêtre ou derrière un volet ou 1/2 volet persienné condamné, en imposte ou en allège.

RAPPEL :

Les mas, les domaines et Vieulac sont desservis par les réseaux d'eau, d'électricité et de téléphone, **SAUF BRUNAN**.

L'assainissement se fait de façon individuelle.
Pas de réseau public d'assainissement en ZP3.

11 - Toitures : formes et matériaux

La toiture d'origine des mas, métairies et bergeries était en lauzes.

Seul le toit de la maison de Maître du domaine du Bouis - partiellement malheureusement - et la chapelle du domaine du Bouis sont encore couvertes par des dalles de pierre :



Le Bouys : Maison de Maître et chapelle au premier plan



Le Bouys : la chapelle au premier plan couverte de lauzes.
Les autres bâtiments sont couverts de tuiles canal, ou malheureusement par des plaques rigides en fibrociment sur les bergeries et remises dont le toit s'est effondré.

Les autres mas, métairies et anciennes bergeries non en ruines ont été couverts de tuiles canal plus ou moins récemment :

Le Pech



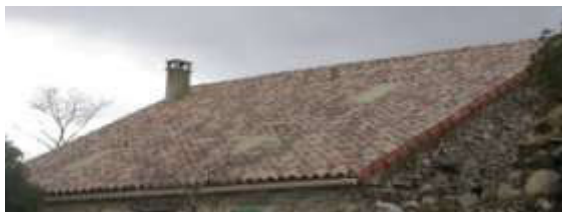
Au dessus de la cave dans le bâtiment le plus ancien, un mode de pose ancestral - pose sur chevrons - abandonné sur les maisons en raison d'une étanchéité insuffisante.

Les tuiles les plus récentes peuvent être très uniformes et monotones :



La Verrerie

D'autres toits récents sont réalisés de façon harmonieuse, s'intégrant au grand paysage :



Fouaso :

Par contre, la cheminée, les châssis d'éclairage, les tuiles de rives ne sont pas en accord avec l'architecture souhaitée sur la zone.

Les toits ont généralement deux pentes, parfois une seule si le bâtiment est secondaire et peu large.

La volumétrie et les matériaux anciens - lauzes - des toits du bâti rural doivent être maintenus par la conservation ou la restauration.

L'ensemble de la couverture doit être réalisé avec le même matériau (faîtages, rives, ouvrages particuliers), en tuile ronde ou canal grand moule, en terre cuite, la plus proche possible des modèles anciens. Le choix du type de tuile sera soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les tuiles canal vieillies artificiellement de qualité seront utilisées de préférence en tuiles de couvert.

Les vieilles tuiles seront récupérées et nettoyées lors des travaux de réfection de couverture pour les réemployer en tuiles de couvert des versants les plus en vue.

Les tuiles de courant sont en tuiles neuves.

Il sera évité de faire appel au marché des vieilles tuiles sauf si leur provenance légale est assurée.

Les autres types de tuiles sont autorisés, si ils correspondent à la typologie et à l'époque de l'édifice.

Les conduits (ventilation ou cheminées) seront regroupés dans des souches en maçonnerie enduite dans le ton de la façade.

Les souches anciennes seront conservées et restaurées.

12 - Ouvertures en toitures

Les ouvertures en toitures sont interdites dans les toitures en lauzes.

Les ouvertures en toitures sont limitées à un ou deux éléments suivant grandeur du versant pour les toits en tuiles canal.

En cas de possibilité de placer deux ouvertures en couverture, elles ne seront pas groupées.

La proportion de chaque ouverture sera rectangulaire avec la longueur dans le sens de la pente.

Leur surface ne dépassera pas 1 mètre carré, le vitrage sera transparent, plan et fera une saillie minimale dans le plan de toiture.

Les ouvertures ne doivent pas être en matériaux brillants, ni réfléchissants.

Elles devront être peintes, teinte foncée.

13 - Terrasses en toitures

Les toits des mas, métairies et domaines de la zone ZP3 ne sont pas suffisamment pentus pour admettre la création de terrasses.

14 - Antennes et paraboles

Les antennes paraboliques ne doivent pas être visibles depuis l'espace public, depuis les vues proches ou lointaines.

Elles seront installées de préférence dans les combles ou au sol derrière un écran végétal.

Dans le cas d'une installation en toiture, elles devront être dans la tonalité de la toiture.

Les progrès actuels en matière de télévision permettent de réduire les paraboles.

La télévision numérique passe par le réseau téléphonique.

Ces solutions à terme seront moins pénalisantes pour l'esthétique des immeubles que l'installation d'une parabole.

Les machineries diverses, sorties de ventilation mécanique contrôlée, climatisation, extracteur d'air ou de fumée, les canalisations et cheminées techniques devront respecter l'intégrité de la toiture, être situés de manière à ne pas être vus de l'espace public dans les vues proche et lointaines.

15- Amélioration des performances énergétiques

Comme dans la Cité, comme vu dans le rapport de présentation, le bâti traditionnel, même isolé géographiquement, prend en considération son environnement :

- par son implantation sur le terrain,
- par le nombre et l'importance des ouvertures en fonction de l'exposition au soleil,
- par l'épaisseur des murs et les modes constructifs,
- par des moyens qui s'étaient perdus *mais qui reviennent de façon améliorée* :

- * récupération et stockage des eaux pluviales;
- * moins d'imperméabilisation des sols;
- * recours à des isolants d'origine naturelle dans la construction.

- par des modes de vie qui se sont perdus et qui ne sont plus ou peu appréciés ou qui ne sont plus autorisés :

- * vie de famille à l'étage avec bergerie et logement des animaux à proximité : soit dessous, soit à côté de la cellule familiale amenant une chaleur naturelle, peu importante selon les critères actuels, mais non négligeable pour l'époque;
- * feu de cheminée perpétuellement allumé;
- * stockage des récoltes au dessus ou à côté de la cellule familiale, ce qui améliore l'isolation;
- * enduit extérieur à la chaux et enduit plâtre intérieur des locaux habités, moyens de lutter contre l'humidité de l'intérieur de la cellule familiale, comme la vie à l'étage, la zone vide du rez-de-cour formant "vide sanitaire" ...

Ces modes traditionnels, très importants dans la zone de l'habitat en hauteur, sont bien adaptés aux climats avec des hivers venteux, des étés chauds et secs et des sous-sols souvent riches en eau alors qu'elle manque cruellement en surface, ce qui favorise les remontées capillaires.

D'autres régions ont retenu des solutions différentes plus adaptées à leur climat et leur topographie.

Pour le bâti traditionnel, les améliorations des performances énergétiques passent par l'intérieur du bâtiment, sans en dénaturer le fonctionnement naturel traditionnel.

Comme vu avec le ciment, ce qui peut paraître au départ comme une solution devient rapidement cause de problèmes et de graves sinistres.

ISOLATION MURALE

Le renforcement d'une isolation ne peut se faire que de l'intérieur pour ce que concerne le patrimoine ancien.

Toutefois, la stabilité et la conservation des maçonneries anciennes sont liées à la capacité de ces éléments à "respirer" c'est à dire d'assurer les échanges hygrothermiques.

Les isolations murales intérieurs devront être conçues de façon à ne pas modifier les échanges hygrothermiques existants.

À noter que les déperditions murales ne sont pas les plus importantes, en comparaison avec celles du toit ou des ouvertures ...

MENUISERIES

1 -

La conservation des menuiseries anciennes est une priorité de l'A.V.A.P. et beaucoup ont déjà été remplacées de façon plus ou moins heureuse.

Un double vitrage de rénovation ou un survitrage non visible de l'extérieur pourra être installé sur la menuiserie ancienne, dès que cela s'avèrera possible, en tenant compte des phénomènes de condensation. .

2 -

Dans le cas d'une menuiserie ancienne avec des petits bois suffisamment larges, il sera posé des verres plus isolants que le verre d'origine.

3 -

Si une menuiserie ancienne ne peut être conservée vu son état, elle sera remplacée par une menuiserie en bois, d'une part pour ne pas déparer avec les autres menuiseries du bâti ancien de la zone ZP3 et d'autre part car il s'agit d'un matériau renouvelable.

Les essences locales disponibles seront privilégiées, ou si la filière locale n'est pas suffisante, les bois du nord européen, en évitant les bois exotiques dont l'empreinte carbone est bien plus élevée.

Le vitrage sera performant et adapté à ces nouveaux ouvrages en bois dont le dessin devra être proche des modèles traditionnels de Minerve. Les carreaux - comme vu - seront toujours légèrement plus hauts que larges.

Voir ZP1 sur ce point.

RAPPEL:

Les menuiseries s'adaptent aux ouvertures existantes, et en aucun cas une menuiserie "préfabriquée" ne sera installée dans une ouverture comblée ensuite par de la maçonnerie de "rattrapage".

VITRERIE

RAPPEL

Les vitrages miroirs sont interdits

ISOLATION EN COMBLES SOUS TOITURE

1 -

Les toitures en secteur protégé sont isolées par l'intérieur, en sous face des toits, ou sur le plancher du comble, ce qui constitue la méthode la plus performante, le volume du comble participe en ce cas à l'économie générale comme espace tampon.

De isolants naturels performants existent et sont efficaces.

2 -

D'autres solutions sont possibles, mais elles ont pour désavantage de relever les couvertures.

* Dans le cadre du patrimoine Bâti de qualité de la zone ZP3, ces techniques ne seront pas autorisées.

* Dans le cadre du patrimoine bâti de qualité moindre, ces techniques seront possibles s'il est porté une grande attention aux éléments de liaisons entre le toit et le mur : entablement, passe de toit ...

ISOLATION SOL

L'installation des pièces à vivre au rez-de-cour peut entraîner des désagréments liés aux remontées capillaires dans les murs et à l'humidité en provenance du sol.

Des solutions adaptées aux maçonneries des murs et à la nature du sol doivent permettre l'évacuation et les échanges hygrométriques traditionnels avant pose des finitions :

- doublage ventilé adapté ...
- dallages au sol adaptés, dont des dallages ventilés ...

Les produits imperméabilisants sont déconseillés car ils emprisonnent l'humidité et ne permettent plus les échanges variables en fonction des saisons et des taux d'humidité.

L'étanchéité des structures anciennes est fortement déconseillée.

APPAREILLAGES - CONFORTS D'ÉTÉ ET D'HIVER

La dimension des parcelles en zone ZP3 peut permettre de façon plus facile et adaptée l'utilisation des équipements basés sur des énergies alternatives de type géothermie ou aérothermie.

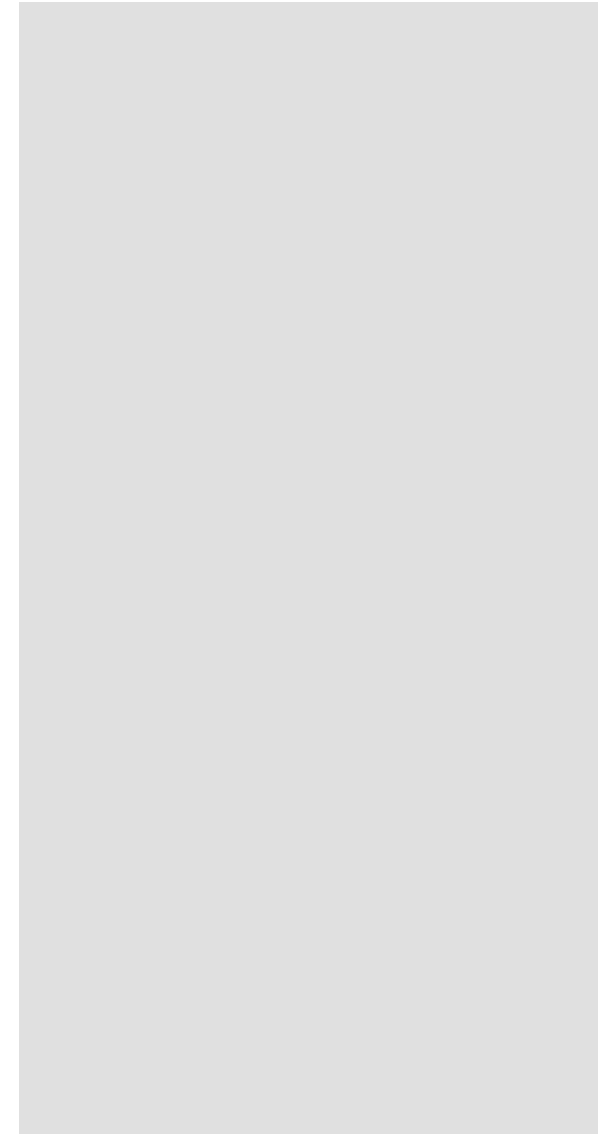
Les équipements extérieurs de ces types de réseaux tels que climatiseurs, pompes à chaleur seront invisibles du domaine public et placés de façon à être insérés dans le paysage et les abords du bâti : une étude paysagère et/ou architecturale est nécessaire.

CITERNES

Les citernes doivent également être intégrée au projet architectural et paysager.

CUVES

Elles doivent être enterrées.



III-5 - TRAITEMENT DES CONSTRUCTIONS DE LA DEUXIÈME MOITIÉ DU XXÈME SIÈCLE: REGLES ET PRESCRIPTIONS

SONT CONCERNÉS LES BÂTIMENTS DE LA DEUXIÈME MOITIÉ DU XXÈME SIÈCLE DE LA ZONE ZP3

- les maisons de La Gasque
- Les maisons de La Paden
- La maison de Faysses Fenouse
- La maison "Les Croix Blanches"
- Fouaso - maison 2

SONT EGALEMENT CONCERNÉS LES BÂTIMENTS DE LA DEUXIÈME MOITIÉ DU XXÈME SIÈCLE QUI SE TROUVENT INCLUS DANS CERTAINES ZONES ZP2

ZP2 - AU DELA DU PONT :

Les bâtiments situés sur les parcelles suivantes :
 Habitat : parcelles 179 (789) -176 - 192 - 190 - 2
 Garages : parcelles 708- 187 - 186
 Remises - hangars : parcelles 189 - 188 - 1294

ZP2 - MAYRANNE

- les bâtiments sur les parcelles 205-399-401
- l'ensemble bâti situé sur les parcelles 189/397

ZONE ZP3 :

CAS PARTICULIERS

Les bâtiments dans la Cesse au droit de Minerve :

- Parcelle 197 : villa
- Parcelle 218 : habitat vernaculaire
- Parcelle 222 : garage
- Parcelle 703 : habitat vernaculaire

DIAGNOSTIC PRÉALABLE

Le Bâti dont traite ce chapitre date de la deuxième moitié du XXème siècle et assimilé.

Les logements sont principalement concernés, mais il existe aussi sur la zone quelques garages et hangars liés à la viticulture.

Les modifications sur ce bâti seront essentiellement liées aux dispositions du code de la construction et de l'habitation, suite à la loi dite Grenelle II, qui imposent d'améliorer la performance énergétique des bâtiments de logements et assimilés - et des bâtiments à usage tertiaire ou dans lesquels s'exerce une activité de service public - lorsqu'ils font l'objet de travaux de rénovation. Il y a distinction entre les bâtiments suivant qu'ils datent d'avant ou d'après le 1^{er} janvier 1948.

Pour ceux d'avant 1948, il s'agit du bâti traditionnel faisant l'objet du III-4.

On peut se référer à l'article R.131-25 du code de la construction et de l'habitation pour avoir la liste des catégories de bâtiments exemptes de ces dispositions.

Les opérations concernées et les dispositions qui leurs sont applicables sont définies aux articles R.131-26 et 27 du code de la construction et de l'habitation.

Un diagnostic énergétique préalable aux travaux de rénovation sera nécessaire, lequel pourra avoir des conséquences importantes sur l'aspect extérieur de ce type de bâti.

LES EXTENSIONS SONT VUES DANS LE CHAPITRE SUIVANT III-6

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES COMMUNES

1 - VOLUMÉTRIE GÉNÉRALE

1.1 - Implantation et organisation du bâti sur la parcelle

L'implantation de ce type de maisons sur leur parcelle ne peut être modifié.

1.2 - Hauteur

Les hauteurs ne peuvent pas être modifiées, compte tenu de la position des bâtiments dans les cônes de visibilité de la Cité ou du grand paysage des causses et des gorges de Minerve.

2 FACADES

Ce sont les impératifs d'entretien et d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments de logements en cas de rénovation qui peuvent avoir une influence sur l'aspect des façades.

2.1 - Composition : répartition des ouvertures, balcons, auvents, etc.

Elle ne peut être modifiée, sauf en cas de rénovation. En ce cas, on veillera à ce qu'une meilleure intégration paysagère soit faite, surtout pour les bâtiments à étage.

2.2 - Matériaux

A -

Entretien ou rénovation avec isolation intérieure :

Il sera recherché lors de travaux d'entretien, et principalement de ravalement des façades, des enduits ou peintures adaptés au support, mais de teinte et de finition plus en rapport avec l'environnement et le site dans lequel se trouve la maison.

B -

Rénovation avec isolation extérieure :

Les bâtiments de la deuxième moitié du XXème siècle peuvent être isolés assez facilement par l'extérieur. En ce cas on veillera à ce que la finition soit enduite. Enduits posés suivant les avis techniques en vigueur.

Teinte et finition en rapport avec l'environnement et le site dans lequel se trouve la maison.

C -

Finition bois sur un isolant extérieure : ce type de finition n'existe pas dans les architectures locales ni dans les bâtiments construits dans la seconde moitié du XXème siècle.

En dehors des abords de la Cité et des cônes de visibilité sur la Cité :

Il ne pourra être utilisé qu'avec modération.

Le bois doit être traité.

Aux abords de la Cité et dans les cônes de visibilité de la Cité :

Le bois apparent n'est pas autorisé .

D -

Ne sont pas admis :

- Les bardages métallique,
- Les matériaux plastiques ou de synthèse
- Les matériaux réfléchissants;
- Les parements brillants;

2.3 - Couleurs

Les couleurs retenues en parement de façades seront mates et dans le ton des enduits ou pierres de la zone concernée.

Il sera toujours préféré des teintes sourdes ou cassées proches de celles traditionnellement utilisées.

La couleur sera la même sur les façades contigües d'une maison.

La couleur pourra être plus forte en tonalité et plus saturée dans les lieux peu perceptibles, en vues lointaines.

Le blanc et les couleurs trop vives, trop franches sont interdits.

2.4 - Percements

Les percements existants ne pourront être modifiés que dans le cadre d'un projet global de réhabilitation de la maison, avec recherche d'une amélioration énergétique et esthétique du positionnement des percements modifiés.

2.5 - Couronnements et débords de toits

La seule modification de hauteur - très faible - autorisée sera dans le cas d'utilisation de panneaux isolants rampants sous toiture.

En ce cas, il sera veillé à ce que le raccord entre la couverture et la tête des murs soit de qualité.

2.6 - Menuiseries

POSSIBILITÉ 1 -

RENFORCEMENT DE L'ISOLATION DES MENUISERIES EXISTANTES

- par remplacement du vitrage en place par du double vitrage isolant;
- par mise en place d'un survitrage placé sur la menuiserie existante;

POSSIBILITÉ 2 -

REMPLACEMENT DES MENUISERIES EXISTANTES

Il sera autorisé la même chose pour le remplacement des menuiseries en place que pour les constructions neuves et les extensions, à savoir :

1 - Menuiseries en bois :

Matériau renouvelable.

Les essences locales disponibles seront privilégiées, ou si la filière locale n'est pas suffisante, les bois du Nord européens, en évitant les bois exotiques dont l'empreinte carbone est bien plus élevée.

2 - Menuiseries métalliques type acier :

Une grande attention sera portée au dessin des menuiseries, en bois ou métalliques, pour qu'elles s'accordent au mieux avec l'environnement.

Les grands panneaux sont conseillés.

La division des vitrages en rectangles plus longs que larges n'est pas admise, sauf en façon d'impostes en partie haute.

3 -

Les menuiseries en matériaux dérivés de ressources non renouvelables seront écartées.

4 -

Le vitrage sera performant et adapté à ces nouveaux ouvrages de menuiseries.

RAPPEL

Les vitrages miroirs sont interdits

RAPPEL:

Les menuiseries s'adaptent aux ouvertures existantes, et en aucun cas une menuiserie "préfabriquée" ne sera installée dans une ouverture comblée ensuite par de la maçonnerie de "rattrapage".

2.7 - Serrurerie - ferronnerie

La serrurerie et la ferronnerie des maisons seront entretenues régulièrement.

2.8 - Vérandas et verrières

Pour les maisons existantes, ceci ne peut concerner que la fermeture de terrasses couvertes précédant l'entrée ou prolongeant une des grandes pièces à vivre, comme il est fréquent de le voir dans ce type d'architecture.

En ce cas, les vérandas doivent être en bois ou en acier ; elles doivent venir fermer un élément d'architecture existant et ne pas créer une saillie sur l'extérieur.

Les profilés seront minces et de couleur sombre.

Le verre utilisé sera transparent, adapté, non réfléchissant, non brillant, sans effet miroir.

2.9 - Réseaux, boîtiers, climatiseurs, antennes, paraboles

Dans les maisons de cette période, l'ajout de climatiseurs, boîtiers, antennes, paraboles sera fait de la façon la plus discrète possible.

Les antennes paraboliques ne doivent pas être visibles depuis l'espace public, depuis les vues proches ou lointaines sur le site et depuis le site de Minerve.

Elles seront installées de préférence dans les combles ou au sol derrière un écran végétal.

Dans le cas d'une installation en toiture, elles devront être dans la tonalité de la toiture, adossées aux cheminées.

Les progrès actuels en matière de télévision permettent de réduire les paraboles.

La télévision numérique passe par le réseau téléphonique.

Ces solutions à terme seront moins pénalisantes pour l'esthétique des immeubles que l'installation d'une parabole.

Les machineries diverses, sorties de ventilation mécanique contrôlée, climatisation, extracteur d'air ou de fumée, les canalisations et cheminées techniques devront respecter l'intégrité de la toiture, être situés de manière à ne pas être vus de l'espace public dans les vues proche et lointaines.

3 - TOITURE

3.1 - Formes des toits

Les formes des toits ne seront pas changées, et en aucun cas, rendues plus complexes.

3.2 - Matériaux de couverture

En cas de remplacement des tuiles dans le cadre de l'entretien ou de l'amélioration énergétique du bâti, les tuiles trop rouges ou trop roses seront remplacées par des tuiles en terre cuite canal de teinte proche de celles de la Cité ou des mas de la Commune, dans les beiges clairs à ocre clair.

3.3 - Ouvertures en toitures - terrasses

Il est interdit de créer de nouvelles ouvertures dans les toits des maisons existantes de cette période.

Pas de toit terrasse sur les maisons concernées existantes.

Il est interdit de transformer une couverture en tuiles en toit-terrasse.

3.4 - Ouvrages en toitures

Conduits et souches :

Les conduits (ventilation et souches) seront regroupés dans des souches en maçonneries enduites dans le ton de la façade.

3.5 - Panneaux solaires

Les panneaux solaires ne sont pas adaptés aux toits des bâtiments de cette époque : ils forment une saillie sur la couverture qui n'est pas compatible avec les vues sur la cité ou depuis la cité ou dans site classé ou dans le grand paysage.

Ils peuvent être placés sur les versants invisibles depuis le Cité ou invisibles quand on regarde la Cité de Minerve en cas de réfection complète de la couverture.

4 - AMÉLIORATION DES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

Les principes d'améliorations des performances énergétiques donnés dans les articles précédents ne doivent pas faire perdre de vue ce qui a été indiqué en début de chapitre :

Les modifications sur ce bâti seront essentiellement liées aux dispositions du code de la construction et de l'habitation, suite à la loi dite Grenelle II, qui imposent d'améliorer la performance énergétique des bâtiments de logements et assimilés - et des bâtiments à usage tertiaire ou dans lesquels s'exerce une activité de service public - lorsqu'ils font l'objet de travaux de rénovation. Il y a distinction entre les bâtiments suivant qu'ils datent d'avant ou d'après le 1^{er} janvier 1948.

Pour les bâtiments datant d'avant 1948, il s'agit du bâti traditionnel faisant l'objet du III-4.

APPAREILLAGES - CONFORTS D'ÉTÉ ET D'HIVER

Utilisation des équipements basés sur des énergies alternatives de type géothermie ou aérothermie.

Les équipements extérieurs de ces types de réseaux tels que climatiseurs, pompes à chaleur seront invisibles du domaine public et placés de façon à être insérés dans le paysage et les abords du bâti : une étude paysagère et/ou architecturale est nécessaire.

CHAUFFAGE BOIS

Une filière est en cours de développement, notamment dans les hauts-cantons à proximité de Minerve (Saint-Ponais - Monts de Lacaune ...)

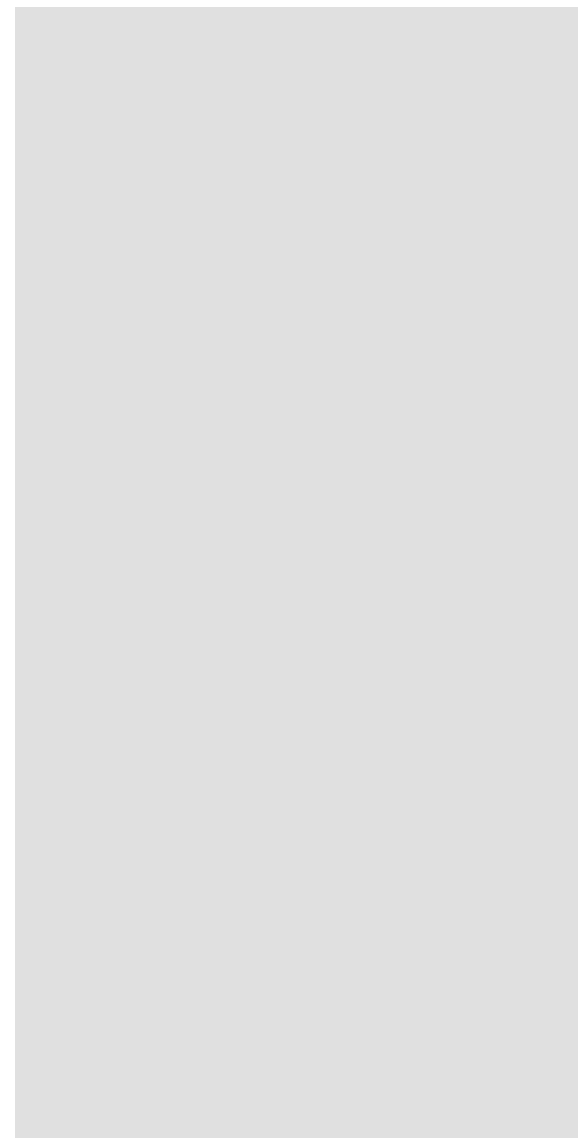
Le chauffage bois inspiré des poêles des régions des Alpes, situés au centre des maisons et chauffant l'ensemble, est un système qui peut s'avérer rentable rapidement sous réserve d'un combustible disponible à proximité issu de l'exploitation raisonnée des forêts.

CITERNES

Les citernes doivent également être intégrée au projet architectural et paysager.

CUVES

Elles doivent être enterrées.



III-6 : CONSTRUCTIONS NEUVES ET EXTENSIONS RÈGLES ET PRESCRIPTIONS

La zone ZP3 est de constructibilité limitée, mais selon les règles d'urbanisme en vigueur dans les zones agricoles les ayants droits peuvent demander:

- 1 - la construction d'une habitation ou d'un bâtiment lié aux activités agricoles; viticole, d'élevage de la zone
- 2 - une extension limitée de ce même type de locaux existants.

Les bâtiments de la zone ZP3 recensés dans la partie III-3 peuvent être agrandis, s'ils sont pourvus - tout comme les nouvelles constructions éventuelles - des équipements adéquats en matière de constructibilité, notamment :

- les dessertes routières (sécurité des personnes, accès secours, accessibilité ...),
 - les dessertes par les réseaux ou équivalent (alimentation en eau, électricité, téléphone, ...),
 - les capacités pour assurer un assainissement autonome,
- selon les règlements et normes en vigueur en la matière.

Il n'est pas souhaitable d'envisager des extensions aux domaines des Aliberts, du Bouys et de la Pujade.

OBJECTIFS

Toute construction neuve doit respecter l'intégrité des éléments et ensembles bâtis et des unités paysagères. Elle doit concourir à l'unité paysagère de la commune. L'architecture contemporaine sera favorisée et devra respecter :

- 1- les principes de volumétrie et composition du bâti ancien, lesquelles favorisent :
- 2- les dispositions réglementaires applicables aux habitations en matière d'économie d'énergie, dites RT 2012.

3 - Une attention particulière sera apportée au confort d'été, en évitant les appareils de type climatiseurs très consommateurs d'énergie.

Ces constructions sont limitées aux possibilités autorisées dans de tels secteurs :

- zones agricoles
- site classé

secteurs sur lesquels se trouvent également de nombreuses autres protections paysagères et environnementales.

Il a été vu dans la partie III-3-3 que l'architecture de type pavillonnaire de la deuxième moitié du XXème siècle était inadaptée aux paysages de la commune et s'imposaient au lieu de s'intégrer.

Il s'agit là de contre exemples.

1 - VOLUMÉTRIE GÉNÉRALE

1.1 - Implantation et organisation du bâti sur la parcelle

Les implantations, tant pour des raisons patrimoniales que d'économies d'énergie, devront respecter les principes d'implantation du bâti ancien de la région :

- implantation principale parallèle aux courbes de niveaux;
- exposition protégée de la façade principale, placée de préférence au sud;
- respect du parcellaire : pas de bâti isolé au centre d'une parcelle;
- respect de la volumétrie du bâti traditionnel : 1 à 2 volumes principaux rectangulaires;
- modelage et respect des terrasses existantes si tel est le cas;
- non modification du profil du terrain, utilisation des chemins existants, limitation du talutage pour implantation du bâti ou prolongement des chemins d'accès;
- implantation du bâti à proximité du chemin d'accès, afin de limiter les voies et chemins;

- préservation et utilisation de la végétation existante et/ou plantations pour atténuation de l'impact visuel du nouveau bâti et de ses accès ;

- en cas de secteur boisé, implantation en limite des parties boisées et en aucun cas au centre des parties boisées;

- Pas d'implantation en secteur très pentu.

Si existence d'une pente légère, insertion dans la pente avec des talutages minimes pour la zone en rupture de pente.

Le choix de l'implantation doit rendre la construction le moins visible possible.

Compte tenu de l'importance des zones paysagères sur la commune de Minerve, une étude d'insertion devra être réalisée pour démontrer la pertinence du choix de l'implantation.

Pour les extensions:

Les extensions ne doivent pas nuire à la perception de l'ensemble :

- * toute extension doit être rattachée au volume principal
- * pas de création de volume complexe
- * implantation de manière cohérente avec l'ensemble existant, suivant la typologie traditionnelle et en harmonie avec la topographie
- * respect des règles volumétriques et techniques du bâti
- * pour les constructions importantes, dissocier les volumes;
- * pas de volumes complexes;

Rappel des trois principes d'extensions observés pour les mas :

1- extension linéaire avec adjonction de volumes en légers décrochements avec le volume initial principal restant dominant.

2 - extension en retour en L, les volumes en retour restent mineurs.

3 - extension avec cour fermée en U : cette solution limite l'extension à venir du mas et change sa nature.

1.2 - Hauteurs

Contenir la hauteur bâtie à 6 m à l'égout du toit (R+1), hors des cônes de visibilité.

Pour les extensions :

La hauteur d'une extension doit être inférieure à celle de l'existant; le mas d'origine doit rester le volume dominant.

2 - FACADES

2.1 - Composition

Pour les bâtiments contemporains, la composition doit être en relation et non en opposition avec le bâti qui se trouverait en co-visibilité.

Elle peut être de facture moderne mais en ce cas la composition sera simple et régulière, sans occasionner de rupture de perception dans le paysage et/ou le bâti voisin.

Quel que soit le parti retenu, les hauteurs de volumes et la répartition des proportions entre rez-de-chaussée et étage seront respectées.

La hauteur maximale à l'égout de la couverture ne dépassera pas les 6 mètres.

Pour les extensions du bâti ancien :

Il est nécessaire de respecter les règles de composition du bâti ancien, même si le traitement est contemporain.

2.2 - Matériaux - structure

La structure et le mode d'isolation des bâtiments neufs doivent respecter les normes environnementales entrant en vigueur pour l'habitat.

Finition enduite, sauf en cas de finition en bois apparent.

* sur les structures de type "monobloc", l'enduit sera réalisé de façon traditionnelle;

* sur les structures en béton coulé, une préparation spéciale faisant l'objet d'un avis technique devra être mise en place pour permettre une accroche de l'enduit au béton;

* sur les isolants extérieurs, les enduits spécifiques doivent être posés suivant les avis techniques en vigueur;

* en cas de finition par pose d'éléments en bois, celui-ci sera peint ou lasuré coloré, de préférence à une finition incolore ou un vernis ou lasure type "bois apparent".

Ne sont pas admis :

- le bardage en matériaux plastiques ou de synthèse, ,
- les matériaux réfléchissants,
- les parements brillants.

2.3 - Couleurs

Les couleurs retenues en parement de façades seront mates et dans le ton des enduits ou pierres de la zone concernée.

L'emploi de couleurs vives ou franches sur de vastes surfaces est interdit.

Il sera toujours préféré des teintes sourdes ou cassées proches de celles traditionnellement utilisées.

La couleur sera la même sur les façades contigües d'une maison.

La couleur pourra être plus forte en tonalité et plus saturée dans les lieux non perceptibles en vues lointaines.

Pour les extensions du bâti ancien :

On restera dans le ton des couleurs du parement du bâtiment d'origine.

Pour les hangars agricoles :

La demande d'autorisation devra comporter un dessin des couvertures, l'indication et le détail de la teinte ou des teintes choisies.

Les couleurs seront limitées à deux tons : se rapprocher de couleurs proches de la pierre ou de l'environnement naturel.

Le blanc et les couleurs claires sont interdits.

2.4 - Percements

Deux partis sont possibles :

Soit :

Les percements s'inspirent des modèles traditionnels environnants;

Soit:

Ils sont l'expression d'une architecture contemporaine s'harmonisant avec l'environnement bâti et paysager existant.

2.5 - Soubassements et seuils

2.6 - Couronnements et débords de toit

2.7 - Éléments de décor

2.8 - Menuiseries

2.9 - Ferronneries

Suivant choix du partie architectural retenu.

Soit :

Inspiration des modèles traditionnels environnants;

Soit :

Ils sont l'expression d'une architecture contemporaine s'harmonisant avec l'environnement bâti et paysager existant.

2.10 - Balcons et balconnets

Balcons et balconnets ne sont pas dans la tradition architecturale locale.

Ils ne sont pas recommandés.

2.11 - Vérandas et verrières

Elles doivent être intégrées à l'architecture contemporaine et participer aux économies d'énergie de la maison.

Elles seront implantées dans le volume du ou des corps de bâtiments.

Les parois seront verticales.

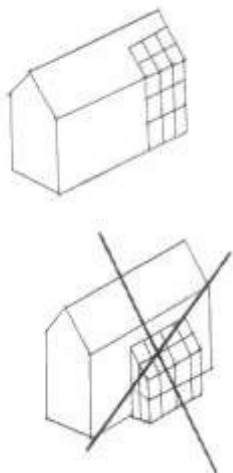
Les parties en toiture reprendront de préférence la pente du versant dans lesquelles elles s'insèrent.

Les menuiseries seront en bois ou en acier; les profils seront fins, de couleur sombre et le vitrage transparent.

Si leur volume, leur dessin, le terrain le permettent, elles pourront être accolés à la suite du bâtiment.

Ne sont pas admises :

- Les verrières et serres isolées, en appentis ou en surélévation de toiture.



2.12 - Réseaux, boîtiers, climatiseurs

Dans le cadre de constructions ou d'extensions neuves, tous les conduits de fumée, de ventilation, les réseaux, seront installés à l'intérieur des constructions dans des gaines appropriées selon les normes en vigueur.

Les descentes d'eau doivent être situées en fonction de la composition de la façade, si possible en limite de celle-ci.

Les gouttières pendantes, les descentes seront en zinc ou en cuivre, les dauphins en fonte.

Dans les constructions neuves, les climatiseurs en façade sont interdits.

Les boîtiers et coffrets de toutes nature seront regroupés en limite de propriété de façon appropriée.

3 - TOITURE

3.1 - Formes des toits

La forme des toitures ne doit pas occasionner de rupture dans le paysage;

Les couvertures seront :

- soit en terrasse
- soit en toiture tuile terre cuite de type canal dans les teintes des tuiles anciennes, non panachées.

a-

Les toitures en tuiles seront simples, à deux versants en général, et un seul versant si la largeur le nécessite.

Les toitures n'auront pas de décrochements inutiles : un corps de bâtiment sera couvert par une couverture.

Les pentes resteront dans la moyenne utilisée sur le bâti ancien, surtout en co-visibilité.

Elles pourront varier de 25% à 30%, selon les normes et règles en vigueur.

b-

Les toits terrasses végétalisés sont recommandés pour leur qualité thermique et paysagère.

3.2 - Matériaux de couverture

L'ensemble de la couverture doit être réalisé avec le même matériau (faîtages, rives, pignons, ouvrages particuliers) en tuile ronde ou canal grand moule, en terre cuite, de teintes proches de celles anciennes visibles sur le bâti traditionnel de la commune, de préférence.

Teinte unie - pas de panachage.

Ne sont pas admis :

- les matériaux synthétiques et aluminés.
- les matériaux brillants, réfléchissants ou polis.
- les couvertures en bacs autoporteurs pour les maisons neuves et les extensions.

Hangars agricoles :

La demande d'autorisation administrative adéquate devra comporter un dessin des couvertures, l'indication

et le détail des matériaux mis en œuvre, la ou les teintes choisies.

Les couleurs seront limitées à deux tons. Se rapprocher des couleurs proches de l'environnement naturel.

Ne sont pas admis :

- les couleurs trop claires et le blanc
- les matériaux réfléchissants

Les pentes des couvertures pourront varier de 25% à 30%, selon les normes et règles en vigueur.

3.3 - Ouvertures en toitures

La couverture doit être largement dominante sur les ouvertures.

La proportion de chaque ouverture sera rectangulaire avec la longueur dans le sens de la pente.

Les menuiseries ne doivent pas être en matériaux brillants, ni réfléchissants, et elles devront être peintes.

3.4 - Ouvrages en toitures, antennes, paraboles

Conduits et souches :

Les conduits (ventilation et souches) seront regroupés dans des souches en maçonneries enduites dans le ton de la façade.

Les antennes paraboliques ne doivent pas être visibles depuis l'espace public, dans le grand paysage et en co-visibilité avec la Cité.

Elles seront installées de préférence dans les combles ou au sol derrière un écran végétal.

Dans le cas d'une installation en toiture, elles devront être dans la tonalité de la toiture, adossées aux cheminées.

Les progrès actuels en matière de télévision permettent de réduire les paraboles.

La télévision numérique passe par le réseau téléphonique.

Ces solutions à terme seront moins pénalisantes pour l'esthétique des immeubles que l'installation d'une parabole.

Les machineries diverses, sorties de ventilation mécanique contrôlée, climatisation, extracteur d'air ou de fumée, les canalisations et les cheminées techniques devront respecter l'intégrité de la couverture, être situées de la façon la plus discrète possible de façon ne pas être vues depuis l'espace public, dans le grand paysage et en co-visibilité avec la Cité.

Dans le cas d'une installation en toiture, elles devront être dans la tonalité de la toiture, adossées aux cheminées.

3.4 - Panneaux solaires

Les capteurs solaires thermiques seront :

1 -

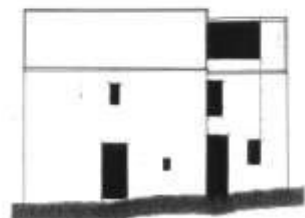
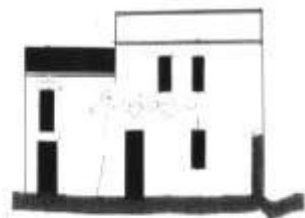
soit intégrés dans le projet de toiture : dans le plan de la couverture ils constitueront un élément cohérent de celle-ci - en aucun cas un élément rapporté - et s'apparenteront si possible à un châssis de toit ou à une verrière,

2 -

soit dans le projet de composition d'ensemble du bâtiment (façades..)

5 - AMÉLIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES

Les constructions neuves et les extensions à usage d'habitation devront satisfaire à la réglementation thermique dite RT2012
À COMPTER DU 1^{ER} JANVIER 2013



Les panneaux solaires et photovoltaïques seront en proportion de la composition d'ensemble du projet architectural.

Surface d'un seul tenant et sans découpe.

Sont interdits :

- les relevés d'étanchéité en bitume armé apparent
- les conduits de fumées métalliques et extracteurs apparents.

Hangars agricoles :

La pose de panneaux solaires sur l'ensemble d'un hangar agricole devra être étudiée avec les services en charge de la délivrance des autorisations et de distribution de l'électricité, en fonction, notamment :

- de la situation : zone classée ou zone ZP3,
- co-visibilité avec et depuis la Cité,
- visibilité dans le grand paysage.

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

1 - COURS AGRICOLES

Les cours seront purgées de toutes les constructions parasites.

A l'occasion de projet intéressant une cour, des photos et une analyse architecturale seront jointes pour justifier des parties à démolir et des parties à conserver pour leur intérêt patrimonial.

Ceux-ci seront identifiés, conservés.

Les sols seront traités avec des matériaux naturels traditionnels.

Les traces de sols anciens seront conservés et préservés : notamment calades, moellons souvent posés sur chant, pavages...

Ces vestiges anciens seront conservés et restaurés.

Pour les zones neuves, les sols seront traités avec des matériaux en accord avec l'environnement des constructions:

- * limiter le nombre de matériaux utilisés au sol,
- * limiter les goudronnées
- * pas d'utilisation de matériaux industriels préfabriqués

2 - JARDINS D'AGRÉMENT

Le jardin d'agrément accompagne désormais les habitations, secondaires ou non.

Compte tenu de la spécificité des zones, les plantations seront adaptées à chacune des zones géographiques de Minerve.

Le choix des essences locales est impératif pour que les végétaux poussent et durent compte tenu du contexte climatique local très spécifique.

Pour ce qui concerne les haies, on distingue :

1 -

Les haies uniformes, composées d'une seule espèce, et taillées d'une façon géométrique répétitive, "au cordeau".

Elles sont prosrites : haies de thuyas, de cyprès, cyprès bleus, pyracanthes, etc.).

Ce type de haies mono spécifiques banalise les sites.

2 -

Les haies champêtres

2.1-

Haie champêtre haute :

Plantation de haies de feuillus en mélange : chêne pubescent, chêne vert, frêne, érable de Montpellier, érable champêtre ...

À favoriser en zone de Montagne

2.2-

Haie champêtre basse :

Plantation de plantes de type laurier sauce, pistachier lentisque, pistachier térébinthe, filaire, buis, troène, viorne tin, cornouiller sanguin, prunellier, aubépine, églantier, sorbier, sureau, genêt, cistes ...

Ce type de haie basse peut s'avérer très intéressante pour la zone des causses.

3 - PISCINES

Les piscines dans les parcelles privées de la zone sont possibles si elles sont :

- non visibles depuis l'espace public,
- encastrées dans sol, sans débordement en terrasse,
- avec comme couleur de revêtement de fond une teinte sable, ocre, vert ou gris, avec interdiction du bleu et du blanc,

L'édicule de service doit être traité en élément du petit patrimoine.

Les plages seront enherbées ou composées de dalles simples de pierre ou de béton façon pierre,

Les dispositifs de sécurité réglementaires doivent être discrets : choisir des teintes en cohérence avec celles des environs - couleur blanche à proscrire.

Les faux balustres en pierre ou ciment blanc et autres éléments équivalents sont sans rapport avec l'architecture et l'histoire de Minerve.

4 - MURS D'ENCEINTE ET DE CLÔTURES

Le Bouys est ceinturé de bâtiments et de murs de clôture : les bâtiments donnent sur des cours.

Il en est de même à la Pujade et La Courounelle dans une moindre mesure.

Les autres bâtiments sont ouverts.

D'une manière générale, les murs d'enceinte et de clôtures doivent être préservés et restaurés ou restitués dans les formes et matériaux de l'époque de construction.

Ne sont pas admis :

- les détériorations, le démontage, la démolition ou la perte de ces éléments patrimoniaux

En cas de réalisation d'une clôture, celle-ci doit être simple, limitée au strict nécessaire : chapitre III-1