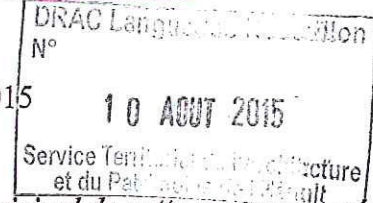


DEPARTEMENT
HERAULT

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](#)

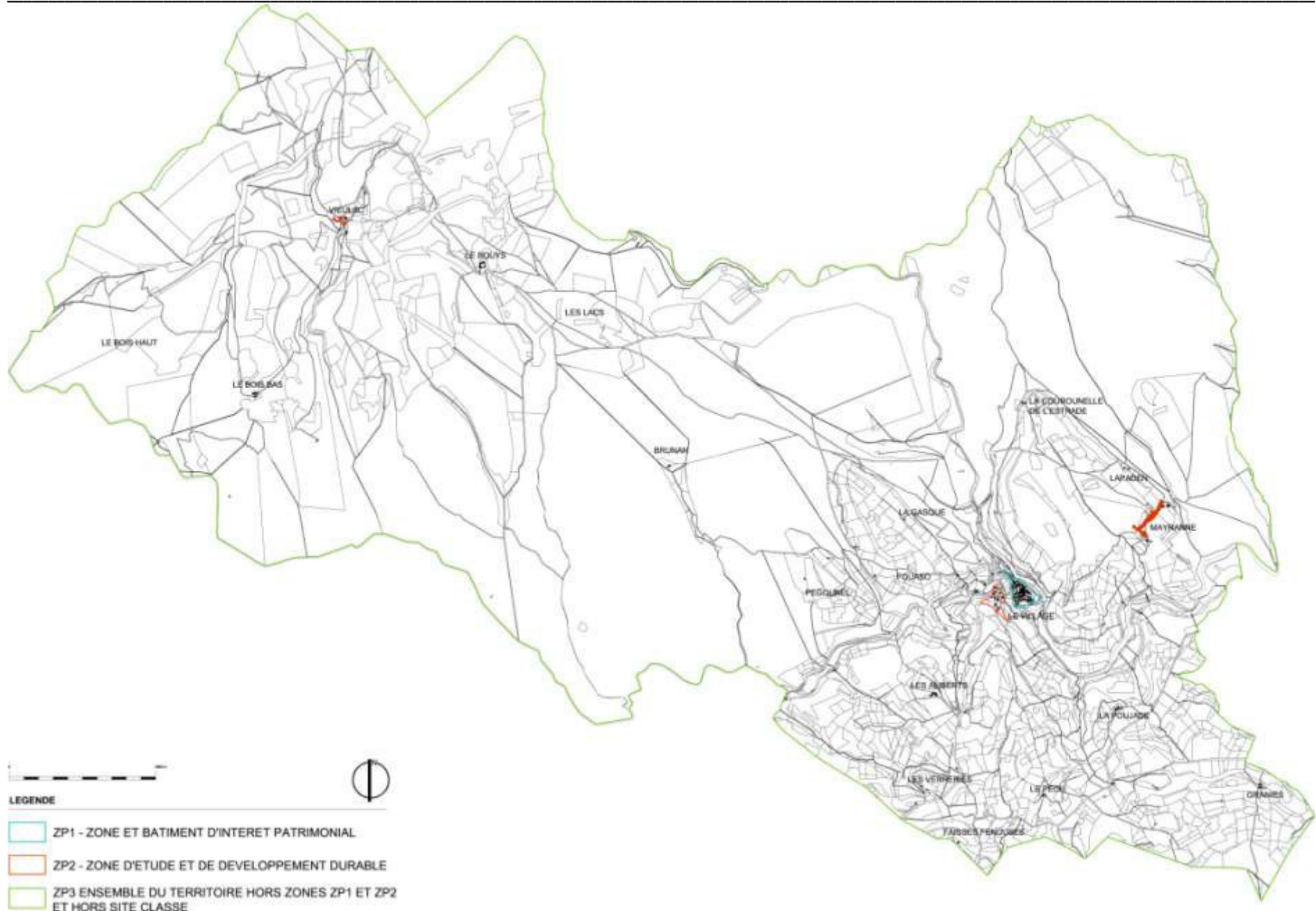
III.3 - LE PATRIMOINE BÂTI DE LA ZONE ZP3 [p68](#)

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

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

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

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

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

2 – Documentation des demandes de permis et autorisations

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

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

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

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

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

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

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

Article D.624-14 :

Contenu du dossier joint :

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

« Il comprend en outre :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3 – Procédure d'instruction des permis ou des autorisations

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

Nombre de Dossiers :

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

Enregistrement :

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

Délai d'instruction et décision :

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

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

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

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

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

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

- ☒ Installation de mobilier urbain et aménagement d'espace public;
- ☒ Modification de devanture commerciale;
- ☒ Installation de bâches ou store;
- ☒ Installation de grilles de protection ;
- ☒ Création, ou élargissement de sentiers, de chemins, interventions sur les terrasses ;
- ☒ 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, caravaning, mobiles homes ou habitat léger de loisirs en dehors des terrains aménagés et existants à la date de publication du présent règlement ;
 ◊ stationnement de caravanes isolées ;
 ◊ carrières ;
 ◊ entailles de rocher de tout sorte, susceptibles de dénaturer le paysage ;
 ◊ serres ;
 ◊ toute installation qui par sa volumétrie, son aspect extérieur n'est pas compatible avec le caractère du milieu environnant, ainsi que toute installation qui entraînerait des risques ou des nuisances pour le voisinage ...

2 – Sites et secteurs archéologiques sensibles :

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

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

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

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

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

0.2.6 - Publicité et Pré-Enseignes

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

0.2.7 – Desserte par les réseaux

1) Les réseaux aériens :

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

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

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

2) Raccordement aux réseaux publics :

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

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

Les fermetures verticales seront en bois, peintes ou en métal, dissimulant le boîtier du réseau.

La mise en place de toute installation, de tout compteur est à dissimuler.

3) Colonnes montantes :

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

4) Transformateurs électriques et armoires téléphoniques :

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

0.3 - CONCOMITANCE DE L'AVAP ET DU SITE CLASSÉ

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

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

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

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

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

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

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

II.1 - ZONE ZP2 - LES ZONES DE DEVELOPPEMENT DE
MINERVE : L’ENJEU PATRIMONIAL ET
ENVIRONNEMENTAL

◊ NATURE ET VOCATION DU SECTEUR
◊ OBJECTIFS PROPOSÉS POUR LE SECTEUR

PRESENTATION DE L’EXISTANT :

- QUARTIER AU DELA DU PONT DE LA CITE
- MAYRANNE
- VIEULAC

II.2 – INTEGRATION ET ORGANISATION DU
DEVELOPPEMENT “URBAIN”

- 2.1 - Taille et orientation des parcelles
- 2.2 - Gabarit et hauteur
- 2.3 - Volumétrie
- 2.4 - Orientation du faîtage
- 2.5 - Implantation
- 2.6- Amélioration des performances
énergétiques

II.3 - L’INSERTION DANS LE CONTEXTE

- 3.1 - Topographie
- 3.2 - Matériaux de construction
- 3.3 - Antennes, paraboles et autres
dispositifs

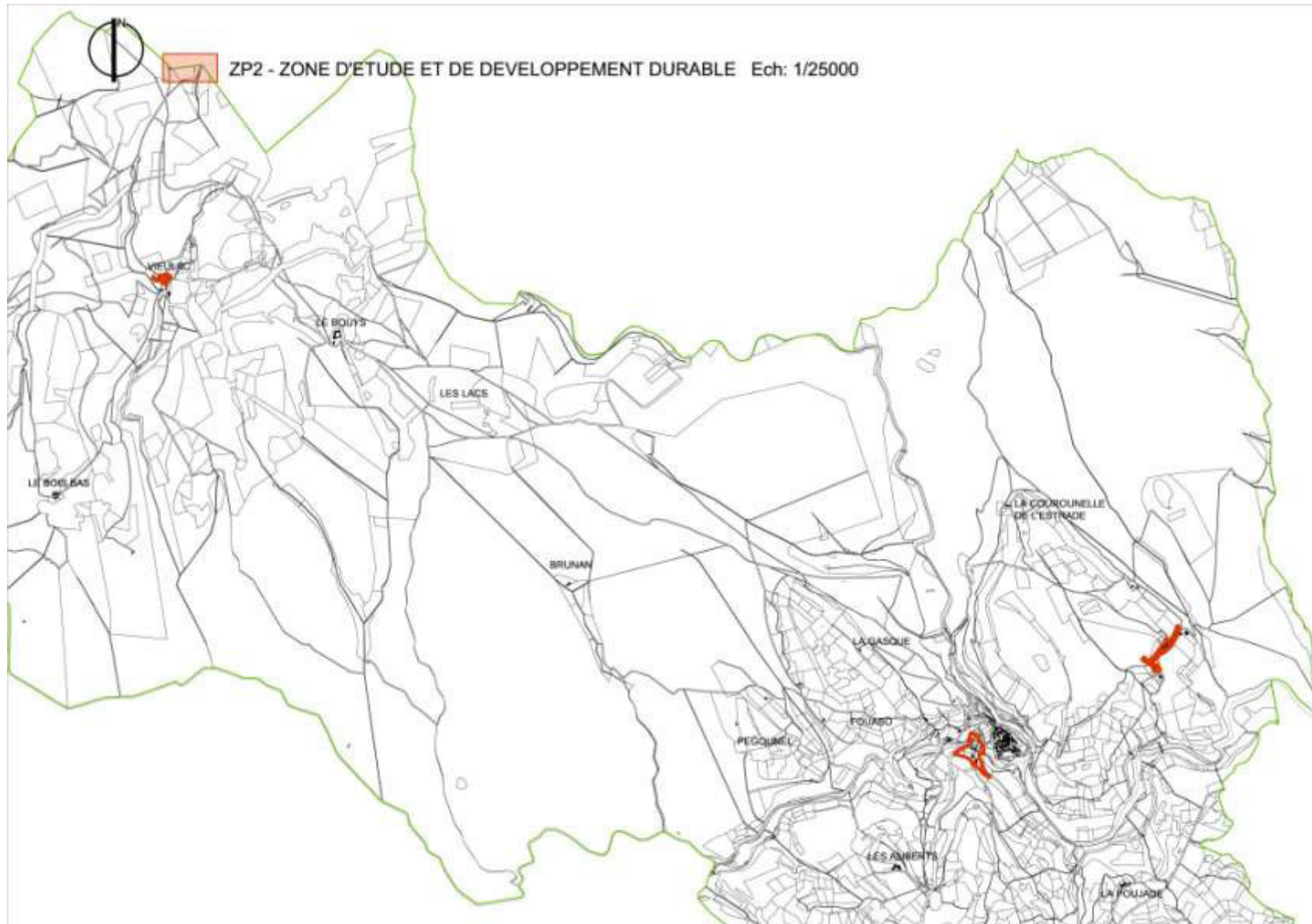
II.4 – LES ESPACES PUBLICS

- 4.1 - Structuration
- 4.2 - Composition
- 4.3 - Mobilier urbain
- 4.4 - Plantations
- 4.5 - Réseaux
- 4.6 - Affichage et signalétique

II.5 – METTRE EN VALEUR LES JARDINS

- 5.1 – Jardins
 - 1 – murs de clôtures
et soutènements
 - 2 – terrasses
 - 3 – vérandas
 - 4 – portes et portillons
 - 5 – bassins et piscine s
- 5.2 – Palette végétale

II.1 - ZONE ZP2 - LES ZONES DE DEVELOPPEMENT



II - 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 ET ENVIRONNEMENTAL

- ◊ NATURE ET VOCATION DU SECTEUR
- ◊ OBJECTIFS PROPOSÉS POUR LE SECTEUR

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, ce qui permettrait également la requalification de la zone,
- ◊ le hameau de Mayranne,
- ◊ la partie anciennement bâtie du hameau de Vieulac et actuellement ruinée, dont il ne subsiste que des pans de murs .

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

Des schémas d'organisation du secteur, ou des opérations encore plus complètes au niveau des procédures d'urbanisme, seront en effet nécessaire de façon à obtenir les objectifs souhaités :

AU DELA DU PONT DE LA CITE DE MINERVE ET MAYRANNE :

1 – la localisation de ces deux zones doit permettre de redonner d'améliorer les premiers plans et de mieux insérer les extensions dans le grand paysage, notamment:

- vues lointaines sur Mayranne depuis La Caunette,
- en arrivée sur Minerve depuis Azillanet et depuis La Caunette, tout en dotant la commune des zones pour une extension maîtrisée.

Les projets des zones de développement doivent dès la conception renforcer la lecture de l'organisation du site dans les cônes de vues et améliorer l'accueil à la cité de Minerve.

2 – l'enjeu patrimonial : tout en dotant la commune des zones pour une extension maîtrisée dans les deux zones connaissant une extension urbaine, ces zones doivent apporter de la cohérence et mieux relier les « nouveaux quartiers » aux quartiers anciens (Cité de Minerve et hameau de Mayranne).

L'impact des constructions pavillonnaires doit être ainsi diminué.

3 – assurer une meilleure continuité entre les zones anciennes, les zones pavillonnaires et les zones de développement, hiérarchiser les espaces publics,

La zone « au delà du Pont » figure déjà dans la ZPPAU initiale comme zone d'extension. Les deux autres zones d'extension de la ZPPAU initiale sont abandonnées car trop éloignée et non équipée pour l'une ou située sur un

terrain bien trop pentu et inadapté, peu équipé, difficile à desservir pour l'autre.

VIEULAC

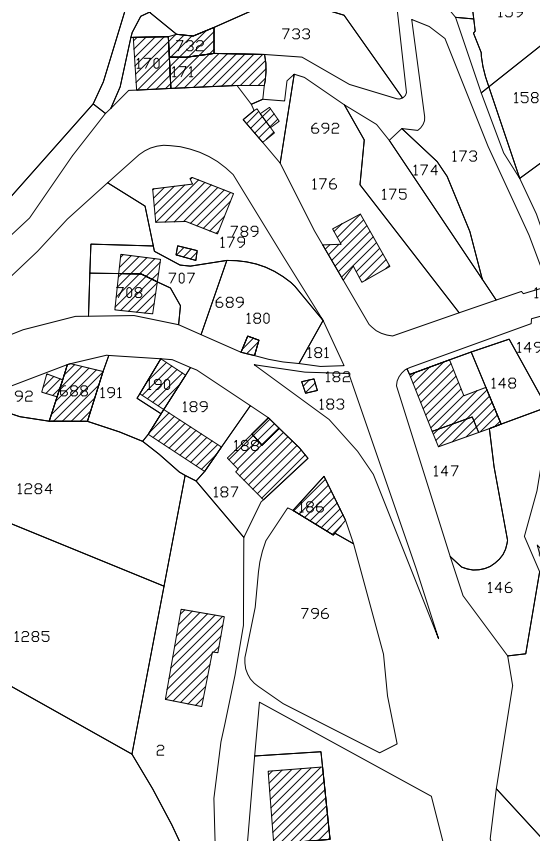
Il s'agit de permettre le développement d'une zone de développement durable écologique à l'emplacement de la zone anciennement habitée de ce qui fut le deuxième hameau en nombre d'habitant avant 1914.

Il s'agit également d'envisager une zone de développement dans la partie semi-montagneuse de la Commune, à l'écart des grands axes, avec pour objectifs :

- le maintien et développement des activités agro-pastorales ;
- le maintien des paysages ;
- le développement d'activités de tourisme respectueuses du site et écologiques.

PRESENTATION DE L’EXISTANT :

1 - QUARTIER AU DELA DU PONT DE LA CITE DE MINERVE



Comme indiqué dans le rapport de présentation, c’est le développement « anarchique » de cette zone clé à l’entrée de la Cité qui a incité les Services en charge du Patrimoine à demander la première Z.P.P.A.U.

Cette zone se caractérise par une cohabitation sans lien de logements, de garages et de remises ou hangars. La plupart des constructions sont de la deuxième moitié du XX^{ème} siècle, mais quelques bâtiments sont plus anciens.

Vues Générales depuis la Cité



Vues de points particuliers



parcelle 796 et au delà hangar sur parcelle 1294



parcelles 188 à 192 (688) sur CD – route d’Azillanet



hangar parcelle 1294



garage parcelle 708 – maison parcelle 179 (789)



villa parcelle 192/788 en arrivant d'Azillanet



villa parcelle 192/788 – villa parcelle 2



garages parcelles 170-171-732



*villa parcelle 176 et parcelle 180
la Candela en arrière plan*

Le règlement de ZP2 concerne les futures constructions.

Le bâti existant est rattaché aux chapitres les concernant de ZP3.

Ainsi pour le quartier au delà du Pont de la Cité :

1 –

Relèvent 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 –

Relèvent du chapitre III-5 de ZP3 les bâtiments construits durant la deuxième moitié du XXème siècle situés sur les parcelles suivantes :

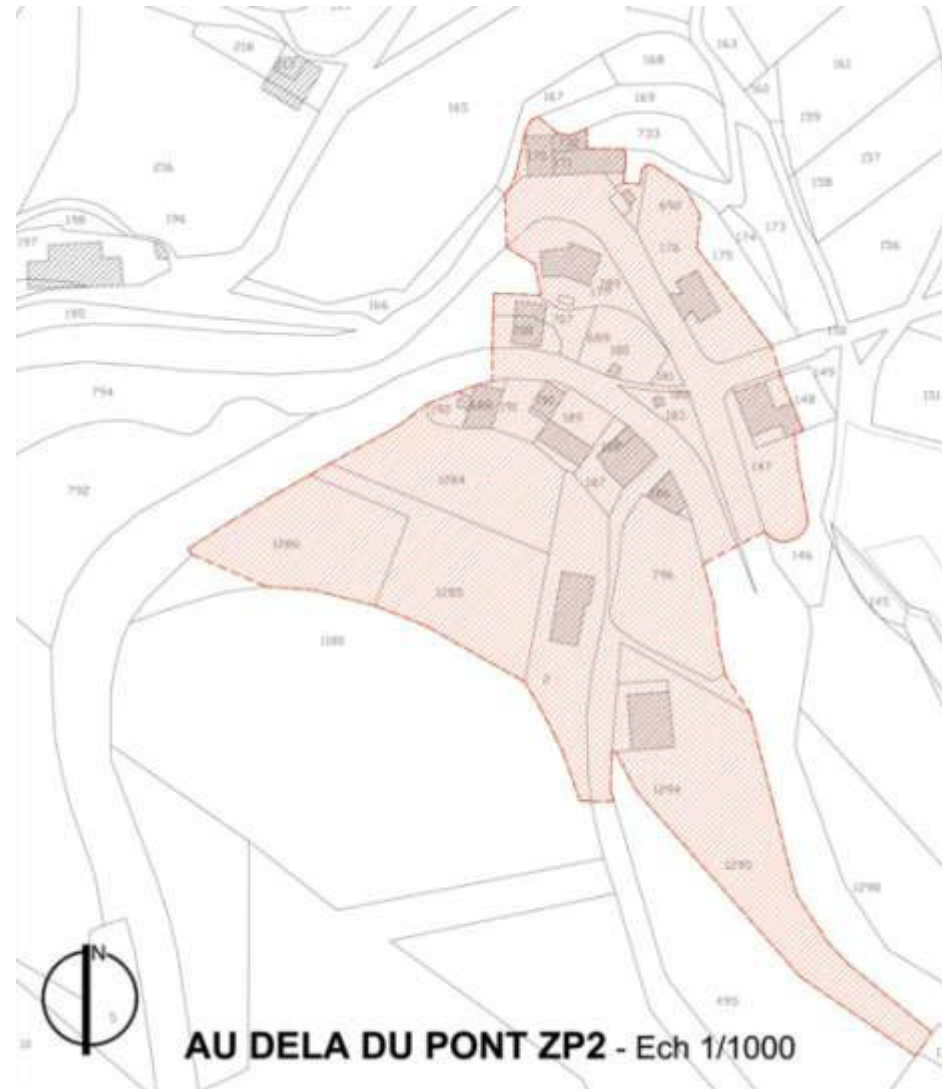
Habitat : parcelles 179 (789) -176 - 192 - 190 - 2

Garages : parcelles 708- 187 - 186

Remises - hangars : parcelles 189 - 188 - 1294



parcelle 147 – maison à l’entrée du pont de Minerve



2 – MAYRANNE

Mayranne est un ancien petit hameau qui conserve un Noyau de constructions anciennes datant au moins du début du XIXème siècle à en juger d’après le cadastre napoléonien :



Durant la deuxième moitié du XXème siècle sont venues s’ajouter des villas, caves et hangars construits au centre des parcelles pour la plus grande majorité de ces constructions.

Vue générale de Mayranne en arrivant depuis La Caunette :



Le centre du hameau :





Le règlement de ZP2 concerne les futures constructions.

Le bâti existant est rattaché aux chapitres les concernant de ZP3.

Ainsi pour Mayranne :

1 –

Relèvent du chapitre III-4 de ZP3 les bâtiments construits de façon traditionnelle - jusqu'au début du XXème siècle,

- les parcelles 190 - 192 - 194 - 377/378

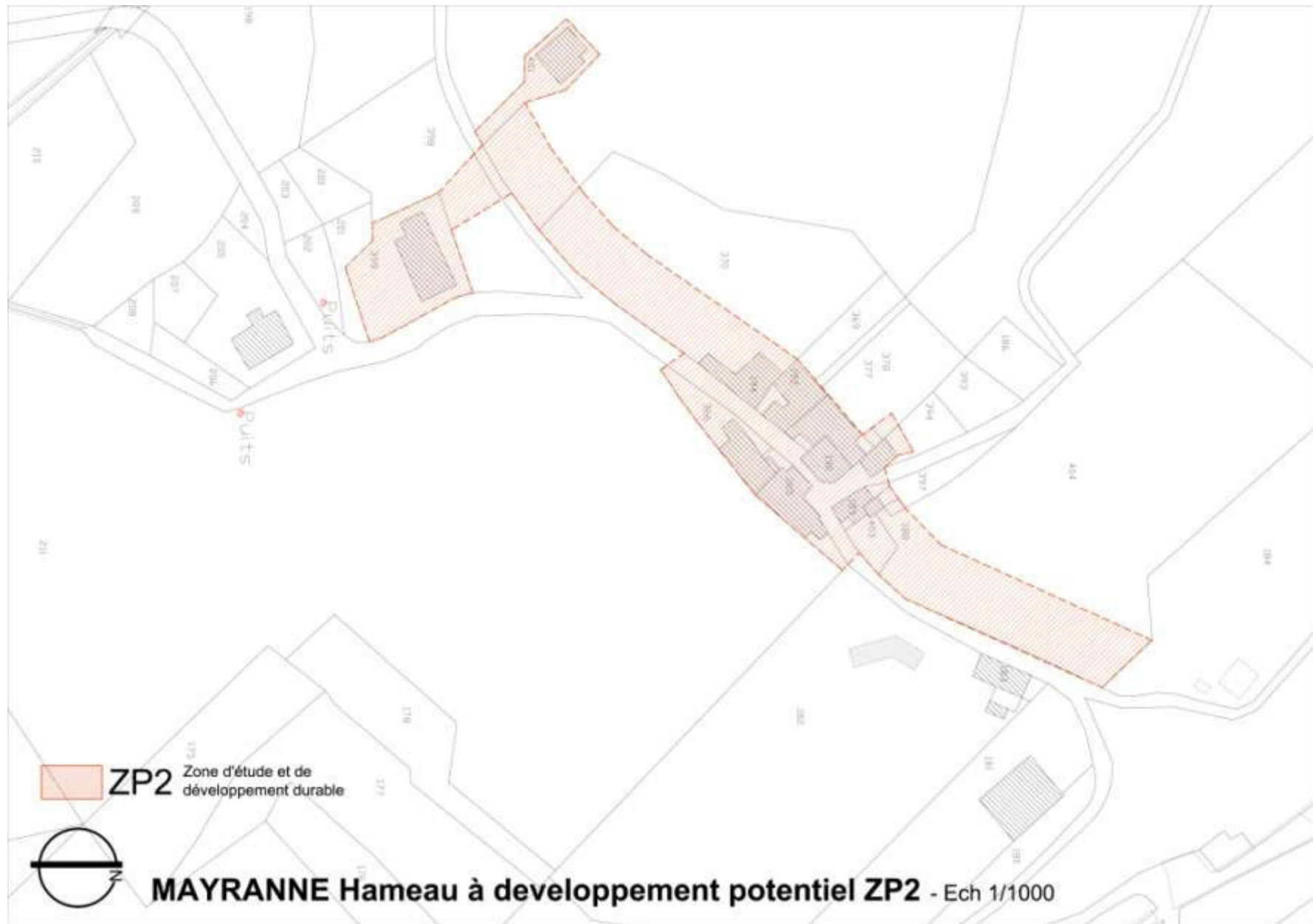
- les parcelles 365 - 366

2 –

Relèvent du chapitre III-5 de ZP3 les bâtiments construits durant la deuxième moitié du XXème siècle situés sur les parcelles suivantes :

- les bâtiments sur les parcelles 205-399-401

- l'ensemble bâti situé sur les parcelles 189/397



3 – VIEULAC

Vieulac est l’ancien hameau du pastoralisme et de la transhumance des siècles passés.

Sa population est tombée de 54 habitants en 1841 à 1 habitant en 1936.

Trois personnes y vivent actuellement de l’élevage et de la fabrication de fromages de chèvres.



Le règlement de ZP2 concerne les futures constructions.

Le bâti existant est rattaché aux chapitres les concernant de ZP3.

Ainsi pour Vieulac, relèvent du chapitre III-4 de ZP3 les bâtiments construits de façon traditionnelle - jusqu'au début du XXème siècle, soit :

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

MAISONS DE LA ZONE BÂTIE



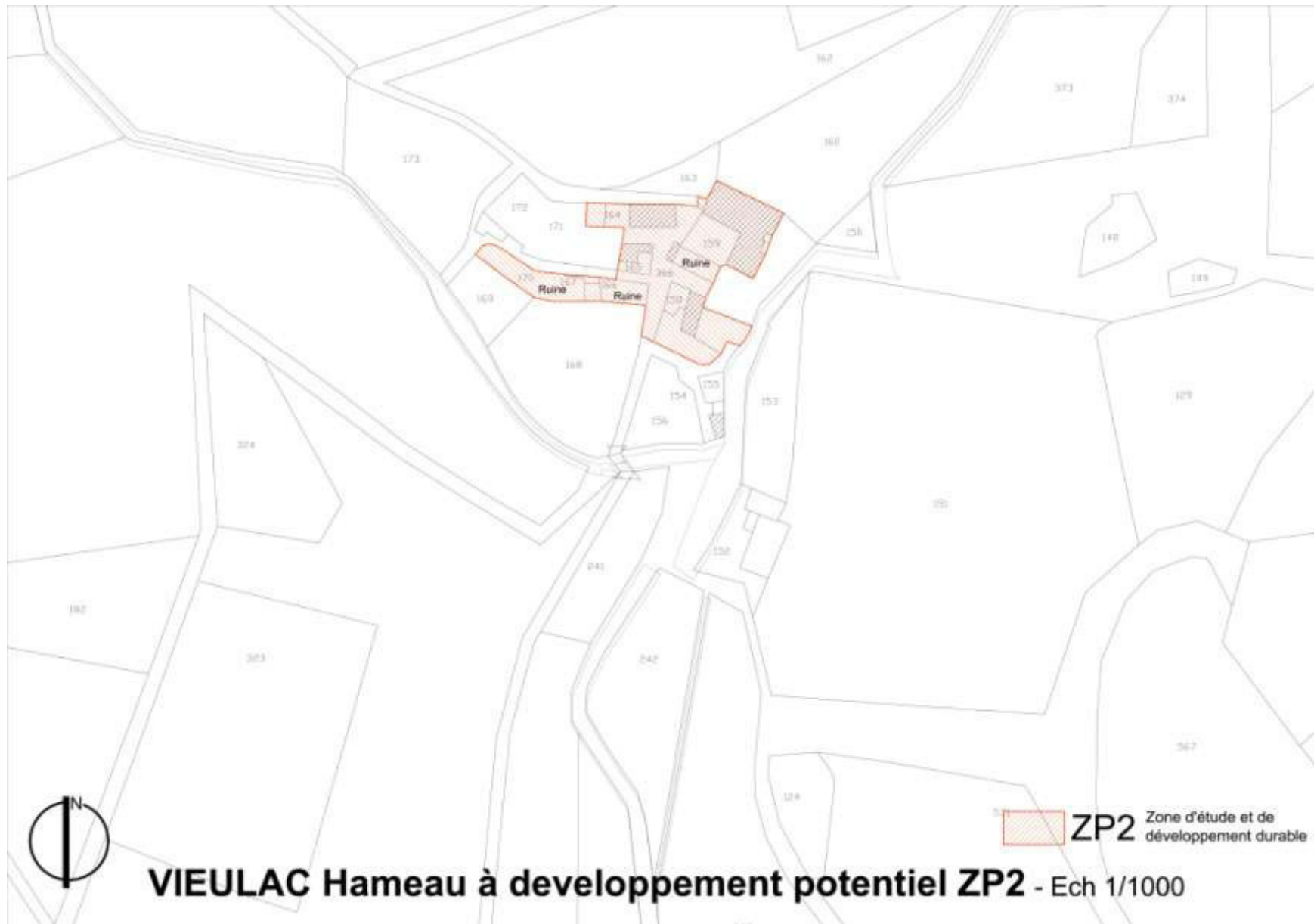
Vue générale la zone bâtie de façon traditionnelle et non ruinée de Vieulac



La maison du Conseil Général au delà du ruisseau

LES MAISONS EN RUINES





II.2 – INTEGRATION ET ORGANISATION DU DEVELOPPEMENT "URBAIN"

2.1 – Taille et orientation des parcelles

POUR LE QUARTIER AU DELA DU PONT ET MAYRANNE :
Les parcelles sont actuellement peu propices aux besoins de la Commune.

Pour créer les zones de développement, il sera nécessaire de proportionner la taille des parcelles en privilégiant des formes facilitant l'accès depuis les voies existantes.

2.2 – Gabarit et hauteur

Les nouvelles constructions auront une hauteur de référence limitée (rez-de-chaussée + un étage) de façon 1 – pour le quartier au delà du Pont :

afin ne pas créer d'élément de hauteur supérieure à l'existant, et ne pas augmenter l'impact – effet de « barrière » de cette zone en co-visibilité avec la Cité

2 – pour Mayranne :

afin que le noyau du hameau en bâti ancien domine comme actuellement les environs ;

3 – pour Vieulac :

afin de respecter les hauteurs traditionnelles des bâtiments traditionnels d'origine.

2.3 – Volumétrie

La largeur (la profondeur) des constructions seront préférentiellement plus importante que sa hauteur.

Les terrasses en toitures ne sont pas autorisées.

Pour Vieulac :

Les constructions respecteront les implantations cadastrales d'origine.

2.4 – Orientation du faîtage

Disposer le faîtage et l'égout de toit dans le sens parallèle à la voie principale existante ou à créer, suivant les modalités visibles dans la Cité et à Mayranne.

Comme vu en III-1, des schémas d'organisation de chacun des deux secteurs - Mayranne et du quartier « au delà du Pont » seront nécessaires de façon à obtenir les objectifs souhaités

2.5 – Implantation

Le schéma directeur veillera à la cohérence de l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques : il sera en particulier veiller à assurer une continuité visuelle du front bâti, favorisant la mitoyenneté, comme dans la Cité ou dans le hameau ancien de Mayranne.

Cette mitoyenneté peut se faire par les locaux de garage et de rangement.

Les implantations en fond de parcelle, et en milieu de parcelles seront ainsi interdites, pour éviter l'effet de « mitage ».

Pour Vieulac :

L'objectif est de retrouver les rues anciennes visibles sur la plan cadastral dit napoléonien du début du XIXème siècle.

2.6 – Amélioration des performances énergétiques

1 -

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

2 -

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..)

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

Surface d'un seul tenant et sans découpe.

Ne sont pas admis :

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

II.3 - L'INSERTION DANS LE CONTEXTE

3.1 – Topographie

La topographie des lieux devra être respectée.
Les volumes bâtis seront intégrés à la pente sans talus ni remblais.

3.2 - Matériaux de construction

S'agissant de zones de développement et de constructions neuves, une architecture contemporaine simple et tenant compte des potentialités des terrains au niveau climatique sera privilégiée.
Toutefois, les matériaux brillants en couverture et en façades ne seront pas admis.
Il sera demandé des zones couvertes de tuiles canal traditionnelles, à courant et à couvert.
Les insertions – possibles – de vérandas et de capteurs solaires – non posés sur la toiture mais insérés et pensés comme partie de la couverture – ne devront pas être en co-visibilité avec la Cité.

Ne sont pas admis :
les matériaux brillants en couverture et en façades.

Les menuiseries seront peintes, finition mâte.

Ne sont pas admis :
- Les matériaux ayant en finition une teinte dorée, argentée, blanche.
- Une finition brillante.

Il sera utile de choisir un(des) projet(s) qui soient en accord avec la bâti traditionnel et assure(nt) la cohérence du paysage urbain, tant au niveau volumétrique que de la palette de couleurs.

3.3 – Antennes, paraboles et autres dispositifs

Les antennes et les paraboles seront invisibles depuis la Cité et en vues lointaines et proches.
Les paraboles et leur socle seront peints dans la tonalité du support.
Utilisation de matériaux mât.

En cas d'aménagement global de plusieurs bâtiments, la ou les paraboles seront placées en cœur de la zone aménagée –

En cas d'aménagement par parcelle, la parabole sera placée de préférence du côté d'un patio, d'une cour, d'une cour ou d'un jardin, ou sur le versant de toit le moins visible...

II.4 – LES ESPACES PUBLICS

4.1 - structuration

La mise en place de zones de développement devra être accompagnée de la desserte des parcelles, ce qui nécessitera des prolongations de voies et de réseaux existants, et dans certains cas des créations.

Les espaces fonctionnels seront intégrés dès la phase de conception, pour ce qui concerne le stationnement, le point de collecte de déchets par exemple.

4.2 - Composition

Pour les nivellements, le respect également au mieux de la topographie naturelle devra permettre de ne pas créer de murs importants, *sauf si ils sont nécessaires aux infrastructures et traités en matériaux locaux pierres et sables.*

Les revêtements de sols seront hiérarchisés en accord avec le caractère rural dans les hameaux de Mayranne et de Vieulac et ils pourront être de facture plus contemporaine dans le quartier « au delà du Pont ».

Pour les chaussées destinées au trafic routier, une gamme cohérente de matériaux d'origine locale (granulométrie et mise en œuvre) en rapport avec le trafic devra être mise en œuvre.

Ne sont pas admis dans les zones ZP2 :
- Les enrobés denses
- Les bétons bitumineux

4.3 - Mobilier urbain

Le mobilier urbain doit équiper et embellir sans être trop présent.
Il ne sera pas trop important et doit être limité.
Il ne doit pas perturber les constructions ou les vues intéressantes.
Il sera dans la gamme de ce qui est mise en œuvre dans la Cité de Minerve afin d'assurer une cohérence sur le territoire communal.

4.4 – Plantations

Les plantations sur les espaces publics sont envisageables si elles sont au service du paysage.
Elles ne devront pas nécessiter beaucoup d'entretien : utilisation d'essences locales.

La préservation des arbres et plantations existantes, notamment à Mayranne doit être une priorité.

La suppression ou la limitation de l'impact des haies composées d'une seule essence, surtout quand elles ne sont pas locales et/ou trop importante dans le paysage est aussi une priorité, surtout dans le quartier « au delà du Pont ».

4.5 - Réseaux

Les réseaux seront enterrés.
L'éclairage public sera autant que possible positionné en façade, suivant position des nouvelles constructions par rapport aux limites domaine public/domaine privé.

Si cela s'avérait impossible, la hiérarchisation est à étudier dès la conception en fonction des espaces : candélabres, bornes ...

4.5 - affichage et signalétique

Rappel : la publicité est interdite

Les panneaux de signalisation routière et d'affichage public obligatoire seront limités en nombre et harmonisés en ce qui concerne leur aspect.

II.5 – METTRE EN VALEUR LES JARDINS

5.1 – Jardins

Le jardin d'agrément accompagne les habitations.
Compte tenu de la spécificité des zones, les plantations seront adaptées à chacune des zones géographiques de Minerve.

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

1 – murs de clôtures et soutènements

Murs de clôtures :

Ils sont implantés à l’alignement du domaine public, en complément des façades ou sur la totalité de la parcelle suivant position de la construction sur la parcelle.

Les murs seront préférentiellement en moellons de pierre d’origine locale d’une épaisseur de 50 cm.

Le mur de clôture peut être en maçonnerie à enduire, enduit avec utilisation de sables locaux.

Le couronnement devra être en rapport avec le mur.

Dans le cadre d’un projet global, la clôture en liaison avec l’architecture peut être en béton banché architectonique d’une teinte de finition en accord avec l’environnement.

Sont interdits :

- les murs bahuts surmontés d'un grillage
- le éléments de clôtures en pvc ou en aluminium.

La hauteur du mur de clôture ne devra pas dépasser 1,60 m.

Murets de soutènement :

Les murs existant seront restaurés et consolidés.

Construire un muret de soutènement en moellons de pierres sèches d’origine locale pour les modifications du terrain naturel nécessaire à la création du jardin.

Ces murets ne devront pas devenir des murs : hauteur maximale de l’ordre de 0,80 m maximum.

2 – terrasses des jardins

Les terrasses de jardin sont obtenues par des adaptations de la topographie du jardin ; la surface de la terrasse doit rester limitée et être en rapport avec la taille du jardin.

Le sol des terrasses ne devra pas être brillant.

Il sera choisi de préférence des matériaux naturels de type terre cuite, galets, pierres, terre végétale, stabilisé, bois.

De préférence, le garde corps sera en maçonnerie de pierre. Ne sont pas admis :

- Les gardes –cops au dessin complexe
- Le éléments en pvc ou en aluminium.
- Les garde-corps de couleur blanche ou de teinte brillante.

3 – vérandas

Les vérandas doivent être conçues avec le projet architectural.

Les vérandas ne seront pas en saillie : elles doivent être incluses dans le volume bâti et les structures doivent être peintes.

4 – portes et portillons

Ces éléments doivent être en bois à peindre ou en acier à peindre.

Leur dessin doit être simple et en accord avec l’architecture générale du projet.

Ils doivent régner avec la maçonnerie de la clôture dans laquelle ils s’insèrent.

5 – bassins et 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 : 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.

S’ils sont de type clôture périphérique de protection, les matériaux utilisés seront mâts et de dessin simple, en cohérence l’environnement :

Ne sont pas admis :

- Les éléments au dessin complexe
- Le éléments en pvc ou en aluminium.
- Les éléments de couleur blanche ou de teinte brillante.

- Les faux balustres en pierre ou ciment blanc et autres éléments équivalents.

5.2 – Palette végétale

1 - Nature des jardins

Seuls sont autorisés :

- les jardins d’agrément
- les jardins potagers
- les vergers

2 – Limites parcellaires autres que sur le domaine public

La haie mélangée sera privilégiée ; elle est composée de plusieurs essences locales ;

La haie peut être « tenue » par une façon de clôture composée de piquets de bois ou de métal, grillage à maille simple galvanisé, sans assise, Hauteur limitée à 1,60 mètre.

Ne sont pas admis :

- les murs bahuts surmontés d'un grillage
- les éléments en pvc et aluminium.
- les clôtures maçonnées enduites

3 – Coupes

Toutes les coupes d’arbres sont soumises à autorisation.