

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE **BIARRITZ**

Pièce n° 02

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

REGLEMENT

AVAP CREEE LE 12 février 2020
(par Délibération du Conseil Municipal)

Impression recto-verso (illustrations à gauche vis-à-vis des règles, pages paires)

Ville de BIARRITZ – UDAP des PYRENEES-ATLANTIQUES

GHECO, architectes-urbanistes
B. WAGON
C.JAFFRE
Service Urbanisme

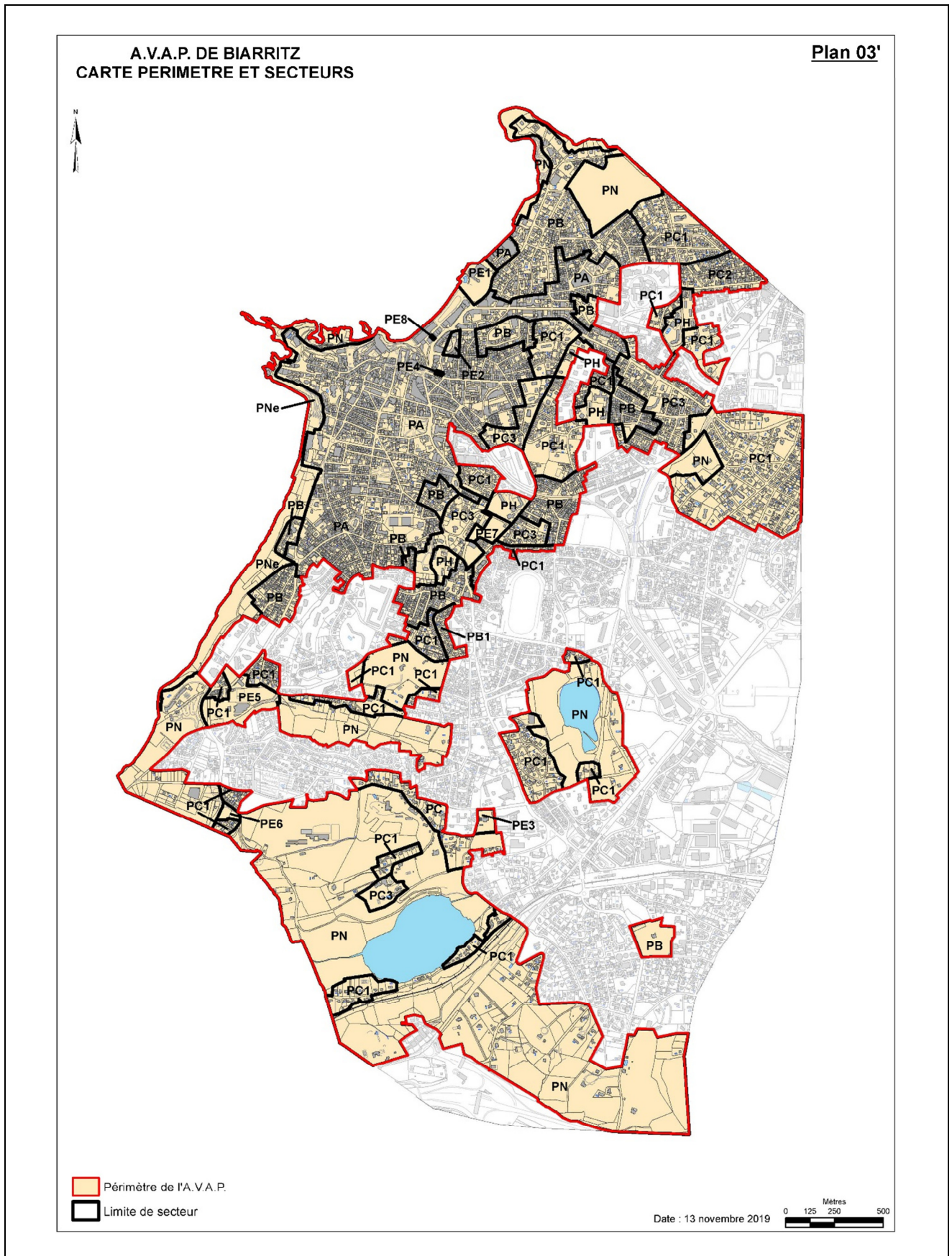
TABLE DES MATIERES

TITRE I.	DISPOSITIONS GENERALES	7
I.1	FONDEMENTS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES	8
I.1.1	NATURE JURIDIQUE DE L'AVAP	8
I.1.2	COMPOSITION ET CONTENU DU DOSSIER DE L'AVAP	8
I.1.2.1	Le rapport de présentation.....	8
I.1.2.2	Le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental :	8
I.1.2.3	Les documents graphiques règlementaires	8
I.1.2.4	Le règlement de l'aire de mise en valeur du patrimoine.....	9
I.1.2.4.1	Adaptations mineures.....	9
I.1.2.4.2	Dispositions « cadre »	9
I.1.3	EFFETS DE LA SERVITUDE	9
I.1.3.1	AVAP et PLU	9
I.1.3.2	AVAP et monument historique	9
I.1.3.3	AVAP et abords de monument historique	9
I.1.3.4	AVAP, Sites inscrits et Sites classés.....	10
I.1.3.5	AVAP et archéologie.....	10
I.1.4	PUBLICITE ET PRE-ENSEIGNES.....	11
I.2	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA COMMUNE DE BIARRITZ.....	13
I.2.1	CHAMP D'APPLICATION DE L'AVAP SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE	13
I.2.2	DIVISION DU TERRITOIRE EN SECTEURS	13
I.2.3	TYPES DE PRESCRIPTIONS.....	14
I.2.4	DEFINITIONS	14
I.2.4.1	Constructions, bâtiments, édifices - bâti ancien et constructions neuves	14
I.2.4.2	La hauteur des immeubles.....	14
I.2.4.3	Autres dispositions	16
I.3	MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT	16
TITRE II.	LE PATRIMOINE PROTEGE	17
II.1	LE PATRIMOINE BATI.....	19
II.1.1	MONUMENTS HISTORIQUES - EDIFICES ET SOLS	21
II.1.1.1	Représentation sur le plan.....	21
II.1.1.2	Réglementation	21
II.1.2	1 ^{ère} catégorie : PATRIMOINE BATI EXCEPTIONNEL OU PARTICULIER	23
II.1.2.1	Représentation sur le plan.....	23
II.1.2.2	Règles générales	23
II.1.2.3	Adaptations mineures	23
II.1.3	2 ^{ème} catégorie : PATRIMOINE BATI TYPIQUE OU REMARQUABLE	25
II.1.3.1	Représentation sur le plan.....	25
II.1.3.2	Règles générales	25
II.1.3.3	Adaptations mineures	25
II.1.4	3 ^{ème} catégorie : IMMEUBLE CONSTITUTIF DE L'ENSEMBLE URBAIN OU D'ACCOMPAGNEMENT	27
II.1.4.1	Représentation sur le plan.....	27
II.1.4.2	Règles générale	27
II.1.4.3	Adaptations mineures	27
II.1.5	IMMEUBLES NON REPERES COMME PATRIMOINE ARCHITECTURAL	29
II.1.5.1	Représentation sur le plan.....	29
II.1.5.2	Règles générales	29
II.1.6	ELEMENTS ARCHITECTURAUX PARTICULIERS.....	31

II.1.6.1	Représentation sur le plan.....	31
II.1.6.2	Règles générales	31
II.1.6.3	Adaptations mineures.....	31
II.1.7	CLOTURE à CONSERVER	33
II.1.7.1	Représentation sur le plan.....	33
II.1.7.2	Règles générales	33
II.1.7.3	Adaptations mineures.....	33
II.1.8	CLOTURES à MAINTENIR	35
II.1.8.1	Représentation sur le plan.....	35
II.1.8.2	Règles générales	35
II.1.8.3	Adaptations mineures.....	35
II.1.9	ORDONNANCEMENT URBAIN à RESPECTER.....	37
II.1.9.1	Représentation sur le plan.....	37
II.1.9.2	Règles générales	37
II.1.9.3	Adaptations mineures.....	37
II.2	PATRIMOINE NON BATI.....	39
II.2.1	PASSAGES PUBLICS OU PRIVÉS à MAINTENIR	41
II.2.1.1	Représentation sur le plan.....	41
II.2.1.2	Règles générales	41
II.2.2	ESPACE MINERAL PROTEGE	43
II.2.2.1	Représentation sur le plan.....	43
II.2.2.2	Règles générales	43
II.2.2.3	Adaptations mineures.....	43
II.2.3	ESPACES PUBLICS URBAINS PROTEGES	45
II.2.3.1	Représentation sur le plan.....	45
II.2.3.2	Règles générales	45
II.2.3.3	Adaptations mineures.....	45
II.2.4	JARDINS D'AGREMENT	47
II.2.4.1	Représentation sur le plan.....	47
II.2.4.2	Règles générales	47
II.2.4.3	Adaptations mineures.....	47
II.2.5	PARCS ET JARDINS	49
II.2.5.1	Représentation sur le plan.....	49
II.2.5.2	Règles générales	49
II.2.5.3	Adaptations mineures.....	49
II.2.6	MASSES BOISEES	51
II.2.6.1	Représentation sur le plan.....	51
II.2.6.2	Règles générales	51
II.2.6.3	Adaptations mineures.....	51
II.2.7	ALIGNEMENTS D'ARBRES, ARBRES ISOLÉS REMARQUABLES.....	53
II.2.7.1	Représentation sur le plan.....	53
II.2.7.2	Règles générales	53
II.2.7.3	Adaptation mineure.....	53
TITRE III.	PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES DU BATI EXISTANT	55
III.1	DISPOSITIONS CADRE PAR TYPE D'IMMEUBLE.....	57
III.1.1	LA MAISON RURALE.....	59
III.1.2	LE CHALET ET LES DERIVES DU CHALET	61
III.1.3	LA MAISON CLASSIQUE ET FAÇADES SYMETRIQUES A TROIS TRAVEES	63
III.1.4	LA MAISON ET L'IMMEUBLE DE VILLE	65
III.1.5	LES GRANDES VILLAS NEO-GOTHIQUE, NEO-RENAISSANCE	67

III.1.6	LES VILLAS OU IMMEUBLES ANGLO-NORMANDS.....	69
III.1.7	LES VILLAS OU IMMEUBLES D'ARCHITECTURE HISPANISANTE.....	71
III.1.8	LES VILLA NEO-BASQUES	73
III.1.9	LES IMMEUBLES ART NOUVEAU ET ART-DECO	75
III.1.10	LES IMMEUBLES COLLECTIFS RECENTS	77
III.1.11	LES VILLAS RECENTES.....	79
III.1.12	LES VILLAS DU REPTOU.....	81
III.2	REGLES RELATIVES AUX ELEMENTS ARCHITECTURAUX.....	83
III.2.1	PRINCIPES	85
III.2.2	LA FACADE.....	87
III.2.2.1	Règles générales	87
III.2.2.2	Adaptations mineures.....	87
III.2.3	LA PIERRE DESTINEE A ETRE VUE.....	89
III.2.4	LES MOELLONS DE PIERRE	91
III.2.5	LES ENDUITS	93
III.2.6	LES PANS-DE-BOIS.....	95
III.2.7	MENUISERIES DE FENÊTRES.....	97
III.2.8	LES MENUISERIES DE PORTES.....	101
III.2.9	LES VOLETS – CONTREVENTS - STORES	103
III.2.10	LES FERRONNERIES-SERRURERIES ET GARDE-CORPS	105
III.2.11	LES GARDE-CORPS ET BALCONS EN BOIS.....	107
III.2.12	LES COUVERTURES	109
III.2.13	LES ACCESSOIRES DES COUVERTURES.....	111
TITRE IV.	PRESCRIPTIONS POUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES	113
IV.1	PRINCIPES	115
IV.2	VOLUMETRIE, FORMES ET ARCHITECTURE	117
IV.2.1	Dispositions cadre pour l'adaptation au terrain naturel	117
IV.2.2	Dispositions cadre pour la volumétrie	117
IV.2.3	Adaptations mineures	117
IV.3	L'ORGANISATION URBAINE ET L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	119
IV.3.1	Dispositions cadre pour l'organisation du bâti	119
IV.3.2	Prescriptions pour l'implantation des constructions	119
IV.3.3	Adaptations mineures	119
IV.4	LA HAUTEUR MAXIMALE REFERENCEE (CHIFFREE) AU PLAN.....	121
IV.4.1	Prescriptions	121
IV.4.2	Dispositions particulières	121
IV.4.3	Adaptations mineures	121
IV.5	LES VELUM BATIS EN SECTEURS PC1, PC2, PC3, PE, PH et PNe.....	123
IV.5.1	Dispositions-cadre	123
IV.5.2	Vélum-cadre par sous-secteurs	123
IV.5.3	Dispositions particulières	123
IV.6	LES FACADES ET SAILLIES SUR FACADES	125
IV.6.1	Les façades	125
IV.6.2	Les saillies sur façades	125
IV.6.3	Adaptations mineures	125
IV.7	LES COUVERTURES	127
IV.7.1	Prescriptions	127
IV.7.2	Adaptations mineures	127
IV.8	LES PERCEMENTS DE FAÇADES, BAIES ET MENUISERIES EXTERIEURES.....	129
IV.8.1	Prescriptions	129

IV.8.2	Adaptations mineures	129
IV.9	L'EXTENSION DES CONSTRUCTIONS	131
IV.9.1	Dispositions cadre	131
IV.9.2	Prescriptions	131
IV.10	LES CLOTURES NEUVES	133
TITRE V.	ARCHITECTURE ET INSTALLATIONS COMMERCIALES.....	135
V.1	LES FACADES COMMERCIALES.....	137
V.1.1	LES DEVANTURES	137
V.1.2	LES ENSEIGNES	139
V.1.3	INSTALLATIONS DE SECURITE ET DE PROTECTIONS.....	139
V.2	LES STORES ET BANNES.....	141
V.3	LES TERRASSES SUR LE DOMAINE PUBLIC.....	143
V.3.1	Prescriptions	143
V.3.2	Adaptations mineures	143
TITRE VI.	LES ELEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS	145
TITRE VII.	QUALITE PAYSAGERE DES ESPACES NON BATIS	149
VII.1	L'ASPECT DES ESPACES LIBRES A DOMINANTE MINERALE	151
VII.1.1	L'ASPECT DES ESPACES PUBLICS.....	151
VII.1.2	L'ASPECT DES ESPACES PUBLICS URBAINS PROTEGES (mentionnés au chapitre II-2-3)	153
VII.2	L'ASPECT DES ESPACES LIBRES A DOMINANTE VEGETALE	155
TITRE VIII.	REGLES RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT,.....	157
A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE		157
VIII.1	CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX VISANT L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES	159
VIII.1.1	LES CAPTEURS SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES, PANNEAUX, ET TUILES SOLAIRES	159
VIII.1.2	LES CAPTEURS SOLAIRES THERMIQUES	161
VIII.1.3	LES FACADES SOLAIRES : DOUBLE PEAU AVEC ESPACE TAMPON, EN MATERIAUX VERRIERS AVEC OU SANS CAPTEURS INTEGRES.....	163
VIII.1.4	LES EOLIENNES	163
VIII.2	CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE.....	164
VIII.2.1	DOUBLAGE EXTERIEUR DES FACADES ET TOITURES	164
VIII.2.2	MENUISERIES ETANCHES : MENUISERIES DE FENETRES ET VOLETS.....	165
VIII.2.3	LES POMPES A CHALEUR.....	165
TITRE IX.	LEXIQUE.....	167



Carte des périmètres et des secteurs réglementaires de l'AVAP