

## EXEMPLES DE PATRIMOINE PROTEGE EN 1<sup>ère</sup> catégorie



43 rue Gambetta, maison Le Haou ; typique du village datée 1739



Chalet Kleper, -rue d'Ossuna-Marie Hope-Verre



18 avenue Reine Victoria



Avenue Reine Victoria



12 avenue de Londres



Rue du Helder

### RAPPEL :

Modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions :

Se référer aux prescriptions énoncées dans "TITRE III CHAPITRE 2 – QUALITE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS PROTEGEES.

## II.1.2 1<sup>ère</sup> catégorie : PATRIMOINE BATI EXCEPTIONNEL OU PARTICULIER

### II.1.2.1 Représentation sur le plan

*Le bâti exceptionnel ou particulier est repéré au plan par un quadrillage rouge  
1<sup>ère</sup> catégorie*



*Ces immeubles ou parties d'immeubles présentent un aspect « fini » par leur composition, soit pour le volume complet, soit par une façade strictement ordonnancée; nombre d'entre eux offre un décor exceptionnel par l'agencement des matériaux ou les sculptures qui s'y ajoutent. L'essentiel est composé d'œuvres d'architectes.*

*La protection porte sur l'ensemble murs extérieurs et toitures, avec les divers éléments qui les composent.*

*Ces immeubles participent à l'originalité et la richesse de BIARRITZ, ce qui suppose le respect de leur identité et leur conservation dans leur intégrité.*

### II.1.2.2 Règles générales

#### Sont interdits :

- La démolition des constructions identifiées ou parties de constructions constitutives de l'originalité et de l'unité de l'édifice,
- Les modifications et transformations de façades et toitures qui seraient de nature à porter atteinte à la composition originelle, sauf restitution d'un état initial connu ou amélioration de l'aspect architectural. Dans ce cas un document où des extraits d'archives devront être présentés pour permettre de motiver l'autorisation.
- La suppression de la modénature, des accessoires liés à la composition des immeubles (bandeaux, frises, appuis, balcons, débords de toiture, corniches, souches de cheminées, charpentes, lucarnes, épis et sculptures, etc...).
- La suppression et l'altération des menuiseries dont la forme, les proportions et les matériaux s'inscrivent dans la composition de l'immeuble.
- La surélévation des immeubles ou la modification d'aspect des combles, sauf restitution d'un état antérieur conforme à la composition architecturale initiale ou d'une époque reconnue propre à l'édifice, ou pour une amélioration flagrante de l'aspect.
- Les extensions et ajouts susceptibles d'altérer l'originalité de la composition architecturale, de supprimer des détails ou parements originaux.
- L'agrandissement, la modification des proportions des baies en rez-de-chaussée et aux étages, la création de baie, sauf restitution d'un état antérieur reconnu propre à la composition de la construction.
- L'ajout d'éléments extérieurs tels que équipements techniques, câbles, canalisations (hors descentes pluviales), colonnes de gaz, etc.

#### Obligations :

Peuvent être demandées lors d'opérations d'ensemble sur les édifices protégés,

- La restitution d'un état antérieur connu ou « retrouvé » à valeur historique.
- La reconstitution d'éléments architecturaux tels que moulures, entourages de baies, ... dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale.
- La suppression des éléments superflus et des adjonctions portant atteinte à l'intégrité de la ; ces éléments extérieurs peuvent être des équipements techniques, des canalisations (hors descentes pluviales), des câbles en façade, des vérandas ou édicules, des auvents, des volets roulants, etc. dont la disposition ne fait pas partie de la spécificité historique ou architecturale, ou sont de mauvaise qualité.

#### Sont soumis à conditions :

- La démolition peut être toutefois autorisée pour les excroissances, ajouts ou parties d'édifices dont la valeur historique ou esthétique n'est pas avérée,

### II.1.2.3 Adaptations mineures

- Des modifications peuvent être autorisées :
  - pour la restitution motivée ou documentée des immeubles ou parties d'immeubles,
  - pour la restauration des parties dégradées,
  - pour la sécurité et les PMR, sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité de la construction.