

# 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

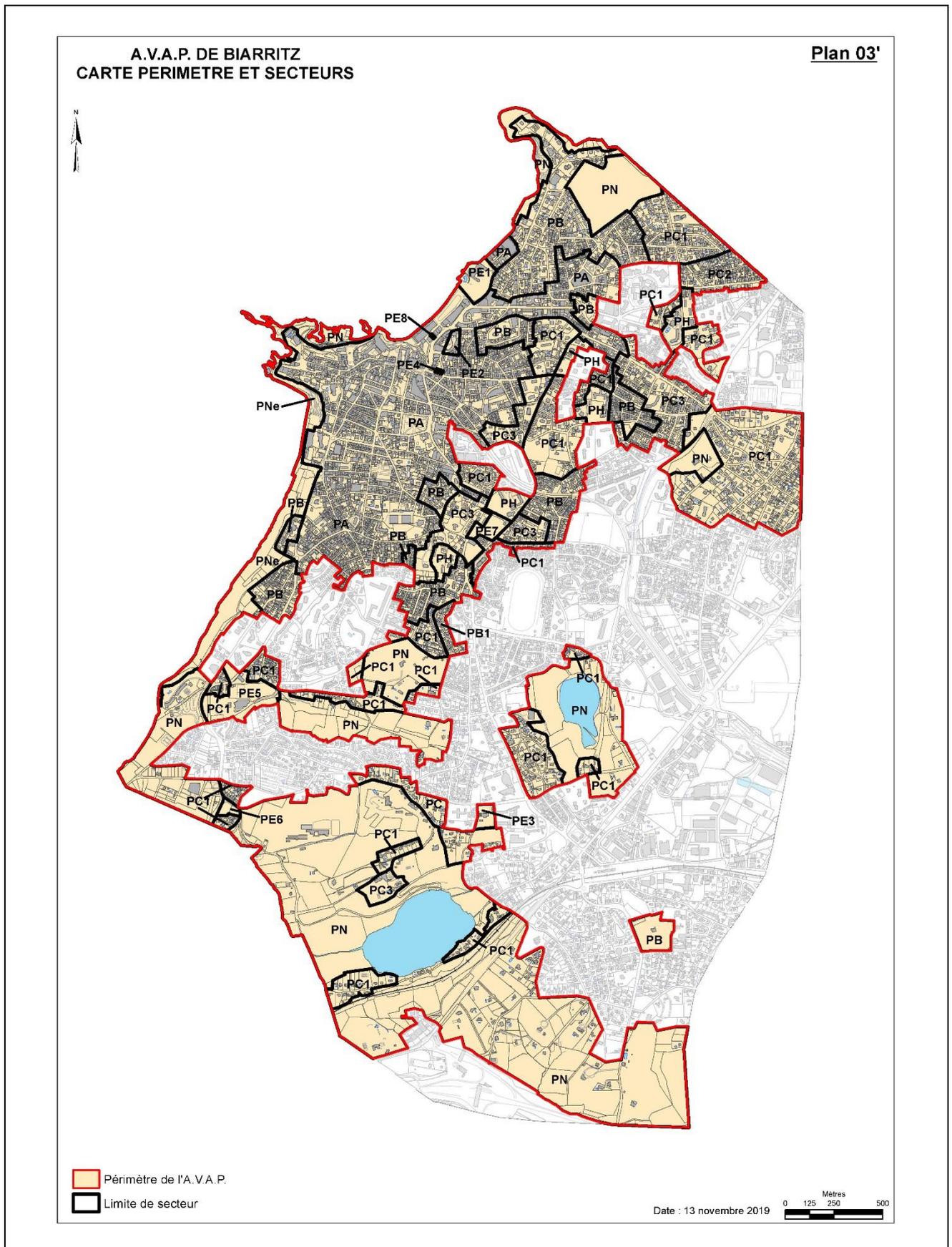
## TABLE DES MATIERES

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 <sup>ère</sup> 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 <sup>ème</sup> 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 <sup>ème</sup> 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 ISOLES 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.....	72
III.1.8	LES VILLA NEO-BASQUES .....	74
III.1.9	LES IMMEUBLES ART NOUVEAU ET ART-DECO .....	76
III.1.10	LES IMMEUBLES COLLECTIFS RECENTS .....	78
III.1.11	LES VILLAS RECENTES.....	80
III.1.12	LES VILLAS DU REPTOU.....	82
III.2	REGLES RELATIVES AUX ELEMENTS ARCHITECTURAUX.....	84
III.2.1	PRINCIPES .....	86
III.2.2	LA FACADE.....	88
III.2.2.1	Règles générales .....	88
III.2.2.2	Adaptations mineures.....	88
III.2.3	LA PIERRE DESTINEE A ETRE VUE.....	90
III.2.4	LES MOELLONS DE PIERRE .....	92
III.2.5	LES ENDUITS.....	94
III.2.6	LES PANS-DE-BOIS.....	96
III.2.7	MENUISERIES DE FENÊTRES.....	98
III.2.8	LES MENUISERIES DE PORTES.....	102
III.2.9	LES VOLETS – CONTREVENTS - STORES .....	104
III.2.10	LES FERRONNERIES-SERRURERIES ET GARDE-CORPS .....	106
III.2.11	LES GARDE-CORPS ET BALCONS EN BOIS.....	108
III.2.12	LES COUVERTURES .....	110
III.2.13	LES ACCESSOIRES DES COUVERTURES .....	112
TITRE IV.	PRESCRIPTIONS POUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES .....	114
IV.1	PRINCIPES .....	116
IV.2	VOLUMETRIE, FORMES ET ARCHITECTURE .....	118
IV.2.1	Dispositions cadre pour l'adaptation au terrain naturel .....	118
IV.2.2	Dispositions cadre pour la volumétrie .....	118
IV.2.3	Adaptations mineures .....	118
IV.3	L'ORGANISATION URBAINE ET L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS .....	120
IV.3.1	Dispositions cadre pour l'organisation du bâti .....	120
IV.3.2	Prescriptions pour l'implantation des constructions .....	120
IV.3.3	Adaptations mineures .....	120
IV.4	LA HAUTEUR MAXIMALE REFERENCEE (CHIFFREE) AU PLAN.....	122
IV.4.1	Prescriptions .....	122
IV.4.2	Dispositions particulières .....	122
IV.4.3	Adaptations mineures .....	122
IV.5	LES VELUM BATIS EN SECTEURS PC1, PC2, PC3, PE, PH et PNe.....	124
IV.5.1	Dispositions-cadre .....	124
IV.5.2	Vélum-cadre par sous-secteurs .....	124
IV.5.3	Dispositions particulières .....	124
IV.6	LES FACADES ET SAILLIES SUR FACADES .....	126
IV.6.1	Les façades .....	126
IV.6.2	Les saillies sur façades .....	126
IV.6.3	Adaptations mineures .....	126
IV.7	LES COUVERTURES .....	128
IV.7.1	Prescriptions .....	128
IV.7.2	Adaptations mineures .....	128
IV.8	LES PERCEMENTS DE FAÇADES, BAIES ET MENUISERIES EXTERIEURES.....	130
IV.8.1	Prescriptions .....	130

IV.8.2	Adaptations mineures .....	130
IV.9	L'EXTENSION DES CONSTRUCTIONS .....	132
IV.9.1	Dispositions cadre .....	132
IV.9.2	Prescriptions .....	132
IV.10	LES CLOTURES NEUVES .....	134
TITRE V.	ARCHITECTURE ET INSTALLATIONS COMMERCIALES .....	136
V.1	LES FACADES COMMERCIALES .....	138
V.1.1	LES DEVANTURES .....	138
V.1.2	LES ENSEIGNES .....	140
V.1.3	INSTALLATIONS DE SECURITE ET DE PROTECTIONS .....	140
V.2	LES STORES ET BANNES .....	142
V.3	LES TERRASSES SUR LE DOMAINE PUBLIC .....	144
V.3.1	Prescriptions .....	144
V.3.2	Adaptations mineures .....	144
TITRE VI.	LES ELEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS .....	146
TITRE VII.	QUALITE PAYSAGERE DES ESPACES NON BATIS .....	150
VII.1	L'ASPECT DES ESPACES LIBRES A DOMINANTE MINERALE .....	152
VII.1.1	L'ASPECT DES ESPACES PUBLICS .....	152
VII.1.2	L'ASPECT DES ESPACES PUBLICS URBAINS PROTEGES (mentionnés au chapitre II-2-3) .....	154
VII.2	L'ASPECT DES ESPACES LIBRES A DOMINANTE VEGETALE .....	156
TITRE VIII.	REGLES RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT, .....	158
A	L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE .....	158
VIII.1	CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX VISANT L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES .....	160
VIII.1.1	LES CAPTEURS SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES, PANNEAUX, ET TUILES SOLAIRES .....	160
VIII.1.2	LES CAPTEURS SOLAIRES THERMIQUES .....	162
VIII.1.3	LES FACADES SOLAIRES : DOUBLE PEAU AVEC ESPACE TAMPON, EN MATERIAUX VERRIERS AVEC OU SANS CAPTEURS INTEGRES .....	164
VIII.1.4	LES EOLIENNES .....	164
VIII.2	CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE .....	165
VIII.2.1	DOUBLAGE EXTERIEUR DES FACADES ET TOITURES .....	165
VIII.2.2	MENUISERIES ETANCHES : MENUISERIES DE FENETRES ET VOLETS .....	166
VIII.2.3	LES POMPES A CHALEUR .....	166
TITRE IX.	LEXIQUE .....	168



Carte des périmètres et des secteurs réglementaires de l'AVAP

## **TITRE I. DISPOSITIONS GENERALES**

## **I.1 FONDEMENTS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES**

### **I.1.1 NATURE JURIDIQUE DE L'AVAP**

Les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sont régies notamment par les articles L.642-1 à L.642-10 et D.642-1 à R. 642-29 du Code du Patrimoine complétés par la circulaire d'application du 2 mars 2012. Ce dispositif se substitue désormais à celui des ZPPAUP (Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager).

La loi du 7 juillet 2016 a reconduit les AVAP, comme Sites Patrimoniaux Remarquables.

Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique.

La transformation de la ZPPAUP en Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) a été prescrite par délibération du Conseil Municipal du 13 décembre 2013.

### **I.1.2 COMPOSITION ET CONTENU DU DOSSIER DE L'AVAP**

Le dossier de l'AVAP est constitué des documents suivants à l'exclusion de tout autre :

- un rapport de présentation des objectifs de l'AVAP auquel est annexé un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental,
- un règlement comportant des prescriptions,
- un document graphique.

#### **I.1.2.1 Le rapport de présentation**

Le rapport de présentation identifie :

- d'une part, les objectifs à atteindre en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine ainsi que de qualité de l'architecture et de traitement des espaces,
- d'autre part, les conditions locales d'une prise en compte des objectifs de développement durable en cohérence avec les objectifs précédents.

Il justifie en conséquence les dispositions retenues et expose, en tant que de besoin, les règles permettant de prendre en compte les objectifs de développement durable énoncés attachés à l'aire.

#### **I.1.2.2 Le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental :**

Le diagnostic fonde l'AVAP et doit traiter dans sa partie patrimoine architectural, urbain, paysager, historique et archéologique de la géomorphologie, de l'histoire et des logiques d'insertion, de la qualité architecturale du bâti, et dans sa partie environnementale, de l'analyse des tissus, une analyse des implantations et matériaux de construction par époque et au regard des objectifs d'économie d'énergies. Ce document n'est pas opposable et n'est pas de nature à remettre en cause la régularité juridique du dossier.

#### **I.1.2.3 Les documents graphiques réglementaires**

Les documents graphiques font apparaître le périmètre de l'aire, les secteurs, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation est imposée.

#### **I.1.2.4 Le règlement de l'aire de mise en valeur du patrimoine**

Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine contient des règles relatives :

- à la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes ainsi qu'à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains,
- à l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux.

##### **I.1.2.4.1 Adaptations mineures**

Le règlement peut prévoir des conditions d'adaptations mineures qui permettront à l'architecte des Bâtiments de France, en tant que de besoin, d'exercer un pouvoir d'appréciation en sa qualité d'expert. Ces conditions doivent toutefois être clairement prédéfinies et de portée limitée ; leur application peut être soumise à la commission locale en application de l'article L.642-5 du code du patrimoine.

##### **I.1.2.4.2 Dispositions « cadre »**

Les dispositions écrites ne sont pas limitées à des « prescriptions particulières », comme en ZPPAUP, mais peuvent s'exprimer tout aussi bien par des dispositions « cadre » à condition que celles-ci soient sans ambiguïté pour l'exercice de son pouvoir d'appréciation par l'architecte des Bâtiments de France. Une prescription cadre ne peut cependant pas renvoyer à l'ABF le pouvoir d'énoncer une prescription particulière (circulaire du Ministère de la Culture du 2 mars 2012).

### **I.1.3 EFFETS DE LA SERVITUDE**

#### **I.1.3.1 AVAP et PLU**

L'AVAP est une servitude d'utilité publique du document d'urbanisme. L'AVAP entretient un rapport de compatibilité avec le PLU.

#### **I.1.3.2 AVAP et monument historique**

La création d'une AVAP est sans incidence sur le régime de protection des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques situés dans son périmètre.

Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique classé, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine instituée en application de l'article L.642-1 du code du Patrimoine, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L.422-1 à L.422-8 du code de l'urbanisme. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

#### **I.1.3.3 AVAP et abords de monument historique**

Les servitudes d'utilité publique, instituées en application des articles L.621-31 et L.621-32 du code du Patrimoine pour la protection du champ de visibilité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques ne sont pas applicables dans l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

Les monuments historiques n'engendrent plus de périmètre de protection à l'intérieur de l'AVAP. En dehors de l'AVAP, le rayon de protection de 500 mètres subsiste, sauf modification de ce périmètre par un Périmètre Délimité des Abords (PDA). En cas de suppression de l'AVAP (abrogation), les Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques entrent à nouveau en vigueur.

La servitude de protection des abords des Monuments Historiques (périmètre de 500 m) est conservée au-delà du périmètre de l'AVAP, sauf modification de ce périmètre par un Périmètre Délimité des Abords (PDA).

#### I.1.3.4 AVAP, Sites inscrits et Sites classés

A l'intérieur du périmètre de l'AVAP, les effets de la servitude de sites inscrits au titre de la loi du 2 mai 1930 (art. L.341-1 du Code de l'Environnement) sont suspendus. Ils demeurent dans la partie du site éventuellement non couverte par l'AVAP. En cas de suppression de l'AVAP (abrogation), les effets du site inscrit entrent à nouveau en vigueur.

Les dispositions d'une AVAP n'affectent pas l'application des servitudes de protection des Sites Classés. En conséquence, le site classé du Rocher de la Vierge n'est pas soumis aux prescriptions de l'AVAP.

#### I.1.3.5 AVAP et archéologie

L'arrêté préfectoral de Zonage Archéologique concernant BIARRITZ a été publié au Recueil des Actes Administratifs de la préfecture des Pyrénées-Atlantiques-du 17 décembre 2008 (AZ.07.64.1 – n°2008352-19).

L'AVAP est sans effet sur la législation en matière d'archéologie.

Rappel sur la législation dans le domaine de l'archéologie :

L'article 322-3-1 du Code Pénal, prévoit des sanctions pénales pour quiconque porte atteinte aux monuments ou collections publiques, y compris les terrains comprenant des vestiges archéologiques.

L'article L.531-14 du Code du Patrimoine : « *Lorsque par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines (...), ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou le numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise le ministre des affaires culturelles ou son représentant. (...).*

*Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, constructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ces terrains (...)* »

- Les articles L.531-1 et L.531-16 et R.531-8 à R.531-10 du Code du Patrimoine
- Les dispositions supra-communales législatives et réglementaires concernant l'archéologie préventive
- Le titre I du livre V du Code du Patrimoine (partie législative)
- Le livre V du Code du Patrimoine – partie réglementaire – et notamment pour la saisine des dossiers et les mesures d'archéologie préventive, les articles R.523-4 à R.523-16

#### **RECOMMANDATIONS DU SERVICE REGIONAL DE L'ARCHEOLOGIE DE NOUVELLE AQUITAINE**

Lorsqu'ils se trouvent **en zone archéologique sensible** définie dans l'arrêté préfectoral joint au présent règlement (conformément à l'article L.522-5 du code du patrimoine), les dossiers soumis à permis de construire, démolir, aménager (article L.421-1 et suivants du code de l'urbanisme), ainsi que les affouillements, nivellements ou exhaussements des sols liés à des opérations d'aménagement, préparations de sol, arrachages ou destructions de souches ou de vignes, créations de retenues d'eau ou canaux d'irrigation (article R.523-5 du code du patrimoine) sont transmis au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie). Des prescriptions archéologiques peuvent être édictées en amont des travaux, si ceux-ci risquent par leur localisation, leur profondeur, leur impact de détruire des témoignages archéologiques. Ces dispositions ont pour objectif la prise en compte des vestiges archéologiques avant le début des travaux. Elles doivent éviter une interruption de chantier toujours dommageable et coûteuse pour l'aménageur, la collectivité et les archéologues en cas de découverte archéologique en cours de travaux ou même de prise en compte trop tardive. Afin de prendre en compte les vestiges archéologiques en amont du dépôt du permis de construire ou d'aménager, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux ont la possibilité de saisir l'Etat (DRAC, Service régional de l'archéologie) afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique. A défaut de réponse dans un délai de deux mois ou en cas de réponse négative, l'Etat est réputé renoncer, pendant une durée de cinq ans, à prescrire un diagnostic, sauf modification substantielle du projet ou des

connaissances archéologiques. Si l'Etat a fait connaître la nécessité d'un diagnostic, l'aménageur a la faculté de demander une prescription anticipée. Cette demande peut entraîner le paiement de la redevance d'archéologie préventive (article L524-7-II).

Toute **découverte fortuite** de monuments, ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, inscriptions ou objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique, mis au jour par suite de travaux ou d'un fait quelconque, doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au maire de la commune, L'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble sont tenus de faire cette déclaration. Le maire la transmet sans délai le préfet qui avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie (DRAC, Service régional de l'archéologie) (article L531-14).

#### **I.1.4 PUBLICITE ET PRE-ENSEIGNES**

L'interdiction de la publicité et des pré-enseignes s'applique sur l'ensemble du périmètre de l'AVAP, en application de l'article L.581-8 du Code de l'Environnement.

Les dispositions particulières relèvent du *règlement local de publicité* établi en application de l'article L.581-14 du Code de l'Environnement.



## **I.2 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA COMMUNE DE BIARRITZ**

### **I.2.1 CHAMP D'APPLICATION DE L'AVAP SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE**

L'AVAP s'applique sur une partie du territoire communal délimitée sur le document graphique.

### **I.2.2 DIVISION DU TERRITOIRE EN SECTEURS**

Le périmètre de l'A.V.A.P. comprend différents secteurs caractéristiques de sites paysagers urbains ou naturels :

*Le territoire est partagé en secteurs dont l'évolution du paysage et de l'aménagement de l'espace est assujettie à des prescriptions particulières.*

*Les dispositions propres aux secteurs sont prescrites au règlement en fonction des objets concernés.*

#### **CARACTERE DES SECTEURS :**

##### **Le secteur PA :**

Le secteur PA correspond aux quartiers et parties agglomérés les plus denses du centre-ville.

Les immeubles y sont principalement construits en ordre continu ou en partie discontinu.

Il concentre la majeure partie du patrimoine architectural exceptionnel et de l'ensemble bâti typique des sites urbains basques et balnéaires : il couvre particulièrement les quartiers suivants : centre-ville, ancien lotissement de l'Impératrice, plateau de l'Atalaye /Port des Pêcheurs, avenue de la Marne et Bon Air (dans leur partie ouest), rue d'Espagne, Saint-Charles.

Le secteur comporte une partie de la façade littorale, des parcs et jardins et des espaces publics, urbains minéraux structurants.

##### **Le secteur PB :**

Le secteur PB correspond à un ensemble dense traditionnel aggloméré au centre-ville et à de petits quartiers traditionnels en marge du centre-ville.

Les constructions sont en ordre discontinu ou en partie continu.

Il couvre principalement les quartiers suivants : Le Phare, Golf, Bon Air et avenue de la Marne (sans leur partie est), Parc d'Hiver, Lahouze/Verdun, Voltaire, Saint-Martin, Côte des Basques / Beurivage, Plancousut.

Le secteur PB contient un patrimoine architectural exceptionnel.

Le secteur PB1 correspond au quartier des « castors » du Reptou qui constitue un ensemble original.

##### **Les secteurs PC1, PC2 et PC3 :**

Les secteurs PC sont caractérisés par un bâti en ordre discontinu et un aspect paysager doté d'un tissu pavillonnaire dense, inséré parfois à l'intérieur d'un tissu urbain en ordre continu.

Il couvre principalement les quartiers suivants : la partie centrale de Bon Air, Barchalot, abords d'Haitzura, abords bâtis du lac Marion (dont Notary), du lac Mouriscot.

Les secteurs PC1, PC2, PC3 correspondent à des dispositions cadres qui y sont appliquées (hauteurs).

##### **Le secteur PE :**

Le secteur PE est destiné à situer et définir les dispositions relatives aux lieux à projets spécifiques, essentiellement pour la hauteur des constructions et un contenu d'aménagement qui suppose une réflexion d'ensemble ; ils sont accompagnés d'un numéro pour adapter les prescriptions à leurs particularités (PE1 à PE8).

##### **Le secteur PH:**

Le secteur PH correspond aux espaces occupés par des immeubles de grande hauteur, notamment de collectifs, en rupture, parfois avec le tissu urbain, mais intégré dans l'AVAP pour des raisons environnementales

##### **Le secteur PN :**

Il s'agit de sites paysagers constitué des milieux à dominante végétale ou aquatique, plus ou moins naturels, dont les paysages présentent un intérêt patrimonial ou esthétique.

Il couvre les secteurs de : Haitzura, Sabaou, Mouriscot, Lac Marion, Françon, Silhouette/Plancousut.

Le secteur PNe situe l'espace général de confortation et de mise en valeur des falaises.

### 1.2.3 TYPES DE PRESCRIPTIONS

Indépendamment des secteurs et des prescriptions qui s'y appliquent, on distingue

- Les éléments architecturaux localisés graphiquement et dotés de prescriptions suivantes :
  - patrimoine bâti exceptionnel ou particulier (1<sup>ère</sup> catégorie)
  - patrimoine bâti typique ou remarquable (2<sup>ème</sup> catégorie)
  - immeubles constitutifs de l'ensemble urbain ou d'accompagnement (3<sup>ème</sup> catégorie)
  - immeubles non repérés comme patrimoine architectural
  - éléments architecturaux particuliers
  - clôture à conserver
  - clôtures à maintenir
  - ordonnancement urbain à respecter
  
- Les Espaces non bâtis, espaces libres sont l'objet de prescriptions, on trouve :
  - passages publics ou privés à maintenir
  - espace minéral protégé
  - espaces publics urbains protégés
  - jardins d'agrément
  - masses boisées
  - arbres alignés, arbres isolés remarquables

Les espaces libres non dotés de prescriptions particulières au plan par un graphisme (espace laissé en blanc). S'y appliquent : un régime général par un droit à construire ou à aménager suivant le zonage et le règlement dans les parcelles et des prescriptions générales pour la voirie du centre ancien.

### 1.2.4 DEFINITIONS

#### 1.2.4.1 Constructions, bâtiments, édifices - bâti ancien et constructions neuves

On nomme les constructions tout ce qui est bâti (tennis, bassins et plages des piscines, ouvrages d'art, parkings revêtus, routes, bâtiments, ouvrages techniques, antennes, pylônes, etc.).

On nomme les bâtiments tout ce qui est construit en élévation et produit des surfaces couvertes.

On nomme les édifices l'ensemble bâti qui, au niveau du programme fonctionnel, forme ou formait une entité indissociable (telle la demeure, avec ses communs, ses ailes en retour, ses perrons, etc...).

On considérera comme constructions neuves :

- les constructions nouvelles (futures) sur terrains nus,
- les extensions de constructions existantes,
- les modifications importantes du bâti existant (surélévations, démolitions-reconstructions partielles).

#### 1.2.4.2 La hauteur des immeubles

Les hauteurs maximales des constructions neuves sont fixées par les articles « IV.4 LA HAUTEUR MAXIMALES REFERENCEE(CHIFFREE) AU PLAN » et « IV.5 LES VELUM BATIS EN SECTEURS PC1, PC2, PC3, PE, PH et PNe (dispositions cadre) » du présent règlement.

Les hauteurs maximales sont fixées suivant deux possibilités dispositifs réglementaires :

- **Présence** d'une référence de hauteur chiffrée sur le plan réglementaire (sur l'immeuble et ou la parcelle) ;
- **Absence** de référence de hauteur chiffrée portée sur le plan réglementaire.

#### Le comble

L'énoncé en étages par un nombre de niveau, plus comble, permet de prévoir un seul étage supplémentaire en comble au-delà de la cote d'égout mentionnée sous réserve que cet étage ne présente pas une hauteur sous plafond supérieure à 3,00m et que les exigences d'habitabilité ne portent pas atteinte

à la simplicité architecturale des toitures à pentes non brisées. Cette possibilité d'étage partiel supplémentaire en comble ne s'applique pas aux toitures mansardées, objets d'une règle de hauteur particulière.

Sont considérés comme étages en comble, les étages dont le niveau de plancher est situé au-dessus du niveau de l'égout de toiture moins 1,00m.

La hauteur des constructions réglementée au présent document se réfère aux éléments architecturaux suivants :

#### **Le sol :**

**a - Le niveau du sol au droit des immeubles pris sur l'espace public, lorsque les constructions sont implantées à l'alignement;** il correspond au niveau du trottoir pris à l'aplomb de la façade ou pris au droit de la façade et perpendiculairement à celle-ci s'il y a retrait. Lorsque la voie est en pente, le linéaire de façade sur l'espace public sera divisé en sections de 20,00 mètres de longueur maximum et le niveau de sol de référence sera pris pour le calcul de la hauteur maximum à partir du point le plus haut de chaque section et perpendiculairement à la ligne d'implantation de la façade.

En l'absence de trottoirs, le niveau de référence sera donné par la Commune. En cas d'aménagement de trottoir, la côte de niveau sera la côte ngf déclarée par le demandeur.

**b - Le niveau du sol naturel de la parcelle, lorsque les constructions sont implantées en recul de l'alignement;** la référence d'altitude sera calculée suivant la hauteur moyenne entre le point du sol naturel le plus haut et le point le plus bas en limite d'emprise du bâti projeté, en considérant le niveau du sol existant de la parcelle avant travaux ou du sol fini extérieur à l'emprise de l'immeuble s'il est plus bas.

En cas de parcelle disposant de façades sur plusieurs voies différentes, des hauteurs différentes peuvent être portées au droit de chaque voie. La limite de hauteur la plus basse autorisée sur l'une des voies portera au minimum sur la bande de 16,00 m correspondant à la voie sur laquelle elle s'applique.

#### **L'égout de toiture :**

On distingue deux types de couverture à toiture en pente:

- les couvertures à versants uniques entre l'égout de toit et le faîtage
- les couvertures à toit brisé dites "mansardes"

#### **pour les couvertures à versants uniques,**

. L'égout de toiture sera le niveau maximum de la maçonnerie sous le débord de toiture en son point le plus bas, ou sous le chéneau, en considérant une épaisseur maximale de toiture de 0,30 m, couvrement compris; cette référence ne concerne pas les lucarnes, chiens assis et ouvrages divers qui sont soumis à appréciation architecturale.

. La référence à l'égout de toiture s'applique quel que soit le sens de la pente (égout sur rue, ou égout perpendiculaire à la rue).

#### **pour les couvertures à toit brisé dites "mansardes",**

(en secteurs PA et PB).

. La référence de hauteur déterminée par le niveau d'acrotère pour le calcul des hauteurs maximales des immeubles avec combles mansardés se situera en un point moyen de la façade à forte pente de toiture de la mansarde :

Le niveau cité " à l'égout" pour les toits non brisés sera appliqué, dans ce cas, à l'altitude moyenne entre le niveau de l'égout de mansarde (ou acrotère de maçonnerie) et le niveau du bourseau du terrasson. Dans ce cas le calcul de hauteur s'applique sur une hauteur de brisis limitée à 3,20 mètres.

#### **L'acrotère :**

. Le niveau d'acrotère s'applique au nu supérieur du relevé d'étanchéité d'une terrasse ou d'un balcon supérieur, non compris le garde-corps éventuel ou les jardinières dont la hauteur par rapport au niveau d'acrotère n'excédera pas 1,00 m.

. En cas d'expression architecturale particulière, le niveau d'acrotère théorique sera compté à la côte + 0,30 par rapport au niveau du nu supérieur de la terrasse pris à son point le plus haut.

#### **Faîtage :**

. Le niveau de faîtage de toitures à pentes sera pris au point le plus haut de la construction, et à priori de la couverture, non compris les ouvrages techniques saillants.

**Volume-enveloppe :**

. Le volume-enveloppe correspond à la forme géométrique définie au règlement dans lequel devra s'inscrire le volume bâti, y compris les matériaux de revêtement et de couverture, et non compris les saillies autorisées telles que moulures, lucarnes, châssis de toiture, balcons, cheminées, et murs coupe-feu.

**Saillies en couvertures :**

. Peuvent excéder le volume enveloppe : les pignons, les cheminées, les lucarnes ainsi que toutes autres saillies traditionnelles et éléments architecturaux, sous réserve de leur insertion dans l'harmonie des couvertures,

**I.2.4.3 Autres dispositions**

Rappels :

- Dans le cas de sinistre, de démolition volontaire ou non, la reconstruction dans les 10 ans à l'identique
- Dans cette hypothèse des améliorations du traitement architectural pourront être demandées.

**I.3 MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT**

Avant toute intervention :

Sur le document graphique :

- 1) Identifier le secteur concerné par le projet (PA, PB, PB1, PC1, PC2, PC3, PE1 à PE8, PH, PN, PNe).
- 2) Identifier la (les) protection(s) mentionnée applicable au patrimoine bâti et/ou non bâti concerné par le projet. Le cas échéant, relever le type et la catégorie d'immeuble.

Dans le règlement (sur la base des informations figurant sur le document graphique) :

- 3) Se référer aux règles générales d'application de la légende graphique (TITRE II) en fonction de l'objet et de la nature des interventions projetées
- 4) Pour les bâtiments existants,
  - a. Se référer aux dispositions-cadre par type d'immeuble (TITRE III-chapitre 1)
  - b. Se référer aux dispositions architecturales du bâti existant (TITRE II-chapitre 2)
- 5) Pour les constructions neuves, les extensions, les surélévations, se référer au TITRE IV
- 6) Pour une installation commerciale, de se référer au TITRE V,
- 7) Pour une installation technique extérieure se référer au TITRE VI,
- 8) Pour l'aménagement d'espaces non bâtis, de se référer au TITRE VII,
- 9) Pour les dispositions propres aux économies d'énergie ou à la production d'énergie, de se référer au TITRE VIII.

Le règlement peut prévoir des conditions d'adaptations mineures qui permettront à l'architecte des Bâtiments de France, en tant que de besoin, d'exercer un pouvoir d'appréciation en sa qualité d'expert. Ces conditions doivent toutefois être clairement prédéfinies et de portée limitée ; leur application peut être soumise à la commission locale en application de l'article L.642-5 du code du patrimoine.

## **TITRE II. LE PATRIMOINE PROTEGE**

*Règlement – Titre II - application de la légende graphique à tous secteurs*



## **II.1 LE PATRIMOINE BATI**



## II.1.1 MONUMENTS HISTORIQUES - EDIFICES ET SOLS

### II.1.1.1 Représentation sur le plan

Edifices classés au titre des Monuments Historiques	
Edifices Inscrits au titre des Monuments Historiques	
Sol protégé au titre des Monuments Historiques	
Site classé	

### II.1.1.2 Réglementation

Les Monuments Historiques ont leur propre statut : l'entretien, la restauration, la transformation ne sont pas réglementés par l'AVAP.

Toutefois, les extensions, agrandissements, surélévations et ajouts qui ne relèvent pas de restitution ou de restauration sont assujettis aux règles d'urbanisme et d'aspect de l'AVAP.

## 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.

## EXEMPLES DE PATRIMOINE PROTEGE EN 2<sup>ème</sup> CATEGORIE



Rue Duler



16 rue Jeanne d'Arc. Daté 1904

### 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.1.3 2<sup>ème</sup> catégorie : PATRIMOINE BATI TYPIQUE OU REMARQUABLE

### II.1.3.1 Représentation sur le plan

*Le patrimoine bâti typique ou remarquable est repéré au plan par un hachurage rouge*  *2ème catégorie*

*Ces immeubles présentent un intérêt culturel, architectural, historique et/ou urbain. Ils relèvent de différents types architecturaux constituant le patrimoine bâti de la commune, dont une partie est typique à Biarritz : maisons de villes, maisons bourgeoises, villas et édifices ruraux, ...*

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

*Ces immeubles doivent être maintenus ou transformés dans le respect de leurs formes.*

### II.1.3.2 Règles générales

#### Sont interdits :

- La suppression des immeubles, sauf dans le cadre d'une recomposition urbaine.
- La modification des façades et toiture sauf si celle-ci est compatible avec l'aspect général de l'édifice.
- La surélévation des immeubles et/ou la modification des formes de toitures qui seraient incompatibles avec la nature et le type de l'édifice, et/ou seraient susceptibles d'altérer une perspective paysagère ou l'unité de l'espace constitué de la rue ou de la place (dans les limites des règles de hauteur du règlement de l'AVAP).
- La modification des ouvertures existantes et/ou la création de nouvelles ouvertures sauf si celles-ci s'inscrivent dans une composition de façade en lien avec l'époque de construction de l'édifice.
- 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 :

- En cas de démolition, ou de dépose d'éléments architecturaux particuliers (pierres sculptées, menuiseries, ferronneries, décors, etc.), ceux-ci doivent être préservés pour restitution éventuelle par ailleurs.
- 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.1.3.3 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 l'insertion d'une devanture commerciale, sous condition de respecter l'architecture (ordonnancement de la façade, typologie, ...).
  - pour la sécurité et les PMR, sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité de la construction.

**EXEMPLE DE PATRIMOINE PROTEGE EN 3<sup>ème</sup> CATEGORIE**



42 avenue Reine Victoria

## II.1.4 3<sup>ème</sup> catégorie : IMMEUBLE CONSTITUTIF DE L'ENSEMBLE URBAIN OU D'ACCOMPAGNEMENT

### II.1.4.1 Représentation sur le plan

*Les immeubles constitutifs de l'ensemble urbain sont portés au plan par un encadré rouge autour du bâti – 3<sup>ème</sup> catégorie*



*Il s'agit d'immeubles récents ou modestes qui ne rentrent pas dans les deux premières catégories de protection. Leur modification, démolition ou remplacement est conditionné au respect de la continuité urbaine et architecturale actuelle.*

### II.1.4.2 Règles générale

#### Ils peuvent être :

- Démolis, sauf si la démolition crée un effet de « dent creuse » dans un ensemble homogène.
- Remplacés pour préserver la continuité d'un front bâti ou pour une recomposition de l'espace dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- Surélevés dans la limite de la hauteur autorisée :
  - si le surcroît n'altère pas le paysage urbain.
  - pour harmoniser les hauteurs des bâtiments, sur les séquences de front bâti sur rue, marquées par un liseré à denticules et portées au plan réglementaire.

#### Obligations :

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

- La suppression des éléments superflus et des adjonctions portant atteinte à l'intégrité de la construction; 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 :

- Le remplacement ou la modification de ces immeubles doivent se faire dans la continuité urbaine et les éléments d'architecture doivent s'inscrire dans le rythme des façades, notamment des pleins et des vides.
- La modification de compositions de façades, notamment en termes de percements, doit être traitée en cohérence avec le front bâti auquel l'édifice appartient ou avec son époque de construction.
- En cas de maintien des bâtiments : pour les travaux d'entretien ou de modifications ponctuelles, les prescriptions énoncées dans "TITRE III CHAPITRE 2, REGLES RELATIVES AUX ELEMENTS ARCHITECTURAUX, s'appliquent.

### II.1.4.3 Adaptations mineures

- Les conditions d'insertion architecturale peuvent être l'objet d'adaptations mineures dans le cas d'une intervention architecturale liée à une conception spécifique et à un programme d'intérêt collectif, si elles respectent les caractéristiques dominantes du bâti.

## EXEMPLES D'IMMEUBLES NON REPERES COMME PATRIMOINE ARCHITECTURAL



*Villa dont la présence n'est pas nécessaire à l'aspect urbain de la ville*



*Série d'immeubles qui peuvent être remplacés, voire surélevés*

## II.1.5 IMMEUBLES NON REPERES COMME PATRIMOINE ARCHITECTURAL

### II.1.5.1 Représentation sur le plan

Les immeubles non repérés au plan comme patrimoine *architectural* sont représentés par un rendu gris du bâti



*Il s'agit d'immeubles et édifices annexes (abris, garages, vérandas...), d'extensions récentes ou de bâtiments sans intérêt architectural particulier ou qui portent atteinte au paysage urbain. Ils ne sont pas représentatifs de l'architecture locale ou traditionnelle et ne sont donc pas repérés comme « patrimoine architectural ». Ils peuvent être démolis ou remplacés.*

### II.1.5.2 Règles générales

Ils peuvent être :

- Démolis ou remplacés,
- Surélevés dans la limite de la hauteur autorisée :

Obligations :

- Le remplacement ou la modification de ces immeubles doivent se faire dans la continuité urbaine et les éléments d'architecture doivent s'inscrire dans le rythme des façades, notamment des pleins et des vides.
- La modification de compositions de façades, notamment en termes de percements, doit être traitée en cohérence avec le front bâti auquel l'édifice appartient ou avec son époque de construction.

Sont soumis à conditions :

- En cas de maintien des bâtiments : pour les travaux d'entretien ou de modifications ponctuelles, les prescriptions énoncées dans "TITRE III CHAPITRE 2, REGLES RELATIVES AUX ELEMENTS ARCHITECTURAUX, s'appliquent.

**EXEMPLES D'ELEMENTS ARCHITECTURAUX PARTICULIERS**



*16 avenue de Londres*



*11 avenue du Jardin Public*



*La Poste*

## II.1.6 ELEMENTS ARCHITECTURAUX PARTICULIERS

### II.1.6.1 Représentation sur le plan

Eléments architecturaux particuliers 

*Les éléments et détails du bâti de très grand intérêt patrimonial, méritent une protection particulière :*

*Le plan mentionne certains détails repérés, notamment les piles ou piliers de portails de clôtures par les mentions ci-après :*

*Po : piliers, portail, porte*

*Es : escalier*

*Sc : sculpture*

*Cx : croix*

### II.1.6.2 Règles générales

#### Sont interdits :

- La suppression ou la démolition de ces éléments,
- Leur modification si elle est incompatible avec leur nature.

#### Obligations :

- Les éléments de pierre dégradés doivent être remplacés par une pierre de même type avec un appareillage et une modénature identique.
- Les pièces de bois et charpentes doivent être l'objet d'une préservation particulière afin de ne pas altérer leur authenticité.
- Il peut être demandé de préserver des détails ou éléments non repérés au plan, si leur présence s'avère intéressante pour la compréhension historique ou si leur originalité est éminente.

#### Sont soumis à conditions :

- L'ajout de détails « pittoresques » ou figuratifs ne doit pas créer de confusion quant à la compréhension de l'architecture, ni introduire une présentation hors d'échelle ou caricaturée du patrimoine (faux-puits, monstres grimaçants, nains de jardin, grandes marionnettes, etc.),
- pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions, se référer aux prescriptions énoncées dans "TITRE III CHAPITRE 2, REGLES RELATIVES AUX ELEMENTS ARCHITECTURAUX.

### II.1.6.3 Adaptations mineures

- Le déplacement des « détails architecturaux particuliers » portés aux plans réglementaires peut être autorisé s'il s'inscrit dans une nouvelle composition qui se justifie par une impossibilité technique à les maintenir en place, et que leur intégration ne porte pas atteinte à leurs caractéristiques.

## EXEMPLES DE CLÔTURES A CONSERVER

Des murs et clôtures font partie du patrimoine exceptionnel. Ils sont constitués soit de murs pleins soit de murs-bahuts surmontés de grilles le plus souvent ouvragées. Le style de certaines clôtures s'identifie au style des immeubles auxquels ils correspondent. Les éléments d'accompagnement font partie de ces clôtures (portails, piliers, grilles d'entrée) ; les clôtures prolongent l'effet d'urbanité.



Porche néo-gothique d'un mur plein



Portail en serrurerie d'un mur bahut ; la transparence de la clôture participe à l'apparat et laisse voir l'architecture



Rue des Falaises Beurivage  
Mur plein, en pierres moellonnées, toute hauteur et couronnement



Allées Sapièha,  
Clôture sur soutènement, surmontée de balustres



L'architecture des clôtures s'accompagne de formes pittoresques qui animent l'espace public ; nombre de ces formes sont du « style » de l'immeuble correspondant.

## II.1.7 CLOTURE à CONSERVER

### II.1.7.1 Représentation sur le plan

Les clôtures ou parties de clôtures et protégée sont mentionnées au plan par,

un graphisme de ligne orange hachurée  Clôture à conserver en mur  
un graphisme de tireté orange hachuré  Clôture à conserver ajourée

La protection couvre toutes les clôtures qui, par leur situation, leur constitution ou leur ancienneté, marquent l'espace bâti de manière significative ; elle concerne aussi les murs de soutènement.

Ces clôtures,

- contribuent à garantir la continuité du front urbain dans les parties urbaines, par leur effet de paroi,
- accompagnent le bâti et les espaces ruraux ou forment les enclos,
- expriment les adaptations de la ville au relief par les murs de soutènement.

### II.1.7.2 Règles générales

#### Sont interdits :

- La démolition,
- L'écrêtement ou la diminution de hauteur des clôtures,
- La surélévation, sauf restitution d'un état initial,
- L'altération des formes des décors, des claustras, du couvrement et du type de parement,
- La suppression des portails, portillons, piliers lorsqu'ils font partie intégrante de la composition,
- La suppression des grilles en ferronnerie ou des balustres en pierre ou ciment,
- L'opacification des grilles ou claires-voies (grilles ou lisses sur mur bahut) par des matériaux de remplissage tels que des toiles, des canisses, des verres dépolis ou de la maçonnerie ; seules les haies végétales sont autorisées en doublage des clôtures ajourées.

#### Sont soumis à conditions :

Les clôtures protégées peuvent être modifiées dans les conditions suivantes :

- Pour la création d'une ouverture pour un nouvel accès, à condition,
  - Qu'il n'existe pas d'autres possibilités d'accès, par exemple par la réouverture d'une porte ou d'un portail ancien muré,
  - Que, par sa situation et ses dimensions, la nouvelle ouverture n'altère pas les perspectives et l'unité architecturale du site,
  - Que la (ou les) ouvertures n'altèrent pas la continuité visuelle par morcellement du linéaire de clôture ; En cas de division de parcelle, il peut être demandé de regrouper les accès par un seul accès pour une desserte intérieure à la parcelle,
  - Que la modification soit réalisée en harmonie avec l'existant (matériaux identiques, dimensions, proportions, nature et coloration, etc.) et soit conforme à la disposition d'origine; la création de pilastres ou d'encadrement des nouvelles ouvertures peut être demandée.
- Lorsque l'occultation de transparence est admise, pour les clôtures en serrurerie à barreaux verticaux, celle-ci doit être réalisée en festonnage métallique, de même teinte que la grille. Il doit respecter la dominante barreadée et se limiter à une hauteur adaptée au paysage, sans dépasser la ligne haute horizontale,
- Pour la création d'un bâtiment, en remplacement de tout ou partie de la clôture, lorsque la protection de cette clôture n'est pas doublée d'un espace vert protégé,
- pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions, se référer aux prescriptions énoncées dans "TITRE III CHAPITRE 2, REGLES RELATIVES AUX ELEMENTS ARCHITECTURAUX.

### II.1.7.3 Adaptations mineures

- En cas de nécessité particulière d'intérêt collectif telle que la création d'un parvis, l'aménagement de l'espace public, la clôture peut être modifiée ou supprimée sous réserve de la qualité de l'aménagement.
- Pour l'application d'un alignement de voirie

## EXEMPLES DE CLOTURES à MAINTENIR



Ordonnement de l'espace urbain par la clôture sous forme de murs bahuts avec grille en succession à formes plus ou moins homogènes,



Clôture végétale, structurée par une assise maçonnée

L'insertion éventuelle d'une occultation par festonnage



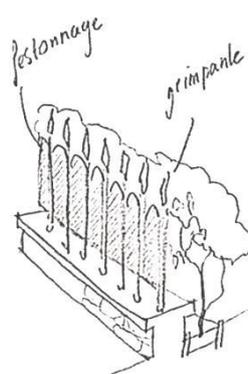
NON

Ne pas réaliser d'occultation d'un seul tenant, plus haute que la lisse haute horizontale



OUI

L'occultation par festonnage doit respecter la dominante barreaudée et se limiter à une hauteur adaptée au paysage.



Principe

## II.1.8 CLOTURES à MAINTENIR

### II.1.8.1 Représentation sur le plan

L'obligation de maintenir une clôture est mentionnée au plan par,

un graphisme de ligne orange

un graphisme de tireté orange

les haies ou clôtures en haies à maintenir figurent en tireté vert

 Clôture à maintenir en mur

 Clôture à maintenir ajourée

 Clôture par haie à maintenir

Les clôtures à maintenir ou compléter pour la continuité paysagère bâtie ou végétale ; les clôtures mentionnées à ce titre peuvent être modifiées à condition de maintenir une clôture et de s'inscrire dans la continuité formée par l'ensemble des clôtures existante sur l'espace public correspondant.

Les clôtures prolongent l'effet d'urbanité et cadrent l'espace public.

La protection couvre tous les murs, murs bahuts avec grilles ou avec lisses, qui, par leur situation, leur constitution, marquent l'espace bâti de manière significative. Ceux-ci :

- contribuent à garantir la continuité du front urbain, par leur effet de paroi,
- accompagnent le bâti et les espaces semi-urbains ou forment les enclos,
- expriment les adaptations de la ville au relief par les soutènements.

### II.1.8.2 Règles générales

#### Sont interdits :

- La suppression des clôtures « de continuité », sauf, partiellement :
  - pour la construction d'un édifice à l'alignement si celui-ci se substitue à la continuité de clôture,
  - pour la création d'une ouverture d'accès, à condition que, par sa situation et ses dimensions, celle-ci n'altère pas les perspectives et l'unité architecturale du site,
- La surélévation des murs, si cette surélévation rompt la continuité visuelle avec les murs riverains,
- L'opacification des grilles ou claires-voies (grilles ou lisses sur mur bahut) par des matériaux de remplissage tels que des toiles, des canisses, des verres dépolis ou de la maçonnerie ; seules les haies végétales sont autorisées en doublage des clôtures ajourées,
- La suppression de l'aspect végétal des clôtures végétales mentionnées au plan.

#### Sont soumis à conditions : la modification des clôtures :

- Les clôtures peuvent être remplacées à condition qu'elles s'inscrivent dans la continuité avec les clôtures des parcelles riveraines ou présentent un aspect identique aux clôtures qui caractérisent le paysage urbain correspondant (murs pleins ou à claire-voie, hauteurs, parement, couleur, végétation).
- Lorsque l'occultation de transparence est admise, pour les clôtures en serrurerie à barreaux verticaux, celle-ci doit être réalisée en festonnage métallique, de même teinte que la grille. Il doit respecter la dominante barreaudée et se limiter à une hauteur adaptée au paysage, sans dépasser la ligne haute horizontale.

### II.1.8.3 Adaptations mineures

- En cas de nécessité particulière d'intérêt collectif telle que la création d'un parvis, l'aménagement de l'espace public, la clôture peut être supprimée sous réserve de la qualité de l'aménagement et de l'harmonie du paysage de l'espace public,
- Pour l'application d'un alignement de voirie.

**EXEMPLES DE FRONT BATIS HOMOGENES ET COHERENTS**



*Avenue de la Milady*



*Ensemble Maison-Suzette 1907, impasse de Madrid*

## II.1.9 ORDONNANCEMENT URBAIN à RESPECTER

### II.1.9.1 Représentation sur le plan

Ces ensembles sont figurés sur le plan par un liseré à denticules



Une prescription destinée à garantir l'unité urbaine s'applique aux successions de façades disposant de thèmes communs sur un ensemble de constructions homogènes,

- sous la forme d'une continuité d'ordonnement (répétition de forme et d'alignement de baies),
- sous la forme d'une continuité de la modénature (notamment par des corniches à hauteur constantes),
- sous la forme d'une continuité de matériau ou de leur harmonie entre eux,
- sous l'effet de caractéristiques architecturales identiques (mêmes types d'immeubles).

La cohérence de l'ensemble bâti, par ordonnancement urbain, résulte de continuités du front bâti depuis l'espace public, essentiellement à partir des éléments suivants :

- La hauteur (régularité de hauteur des volumes successifs),
- Les couvertures,
- L'égout des toitures, dans leur succession sur plusieurs immeubles à hauteur continue ou presque continue,
- La continuité de bandeaux en façades, sur plusieurs immeubles à hauteur continue ou presque continue,
- La répétition du rythme des baies, la typologie des percements,
- La coloration des parements.

### II.1.9.2 Règles générales

#### Sont interdits :

- Toute intervention venant rompre l'ordonnement urbain, tel que défini ci-avant.

#### Obligations :

- La composition des façades ou les éléments communs à ces façades doivent être préservés
  - En cas de modifications architecturales,
  - En cas de reconstruction (maintien de la continuité du front bâti).
- Lorsque des immeubles forment un ensemble cohérent, l'entretien, le ravalement, les modifications doivent tenir compte de l'unité du front bâti et de leurs caractéristiques.

#### Sont soumis à conditions :

- La création architecturale doit tenir compte des caractéristiques de continuité et participer à l'effet d'ensemble.

### II.1.9.3 Adaptations mineures

- L'aspect du front bâti peut être l'objet d'adaptations mineures dans le cas d'une intervention architecturale liée à une conception spécifique et à un programme d'intérêt collectif.



## **II.2 PATRIMOINE NON BATI**

## EXEMPLES DE PASSAGES A MAINTENIR



Avenue Edouard VII



Avenue Edouard VII

## II.2.1 PASSAGES PUBLICS OU PRIVÉS à MAINTENIR

### II.2.1.1 Représentation sur le plan

*La prescription est destinée à préserver les passages publics ou privés et les principales dispositions de morphologie urbaine ou architecturale.*

Ces éléments sont figurés sur le plan graphique par un pointillé rouge | 

### II.2.1.2 Règles générales

#### Obligations :

- Les cheminements situés sur des voies publiques ou accessibles au public doivent être maintenus comme cheminements.
- Les passages privés (entrées d'immeubles, passages sur cours) doivent être maintenus dégagés de toute occupation.

#### Sont soumis à conditions :

- Les passages privés peuvent être clos par une porte ou un portail (simple grille notamment, lorsque la vue sur un édifice doit être maintenue), sauf les galeries sous couverts ouverts au public par nature (le casino, les Colonnes, etc.).

## EXEMPLES D'ESPACE MINERAL PROTEGE



*Pointe de l'Atalaye*



*Plateau Saint-Martin*

## II.2.2 ESPACE MINERAL PROTEGE

### II.2.2.1 Représentation sur le plan

Ces espaces sont repérés au plan par une double hachure biaise oblique



La prescription est destinée à préserver les espaces libres urbains exceptionnels à dominante minérale et les esplanades, les rochers, les quais.

### II.2.2.2 Règles générales

#### Sont interdits :

- Les constructions en élévation, sauf celles soumises à conditions,
- Le couvrement du sol par des revêtements sans rapport avec la nature des espaces (tel que platelages, etc).

#### Obligations :

- Pour l'aspect des sols, se référer aux prescriptions énoncées dans « TITRE VII – QUALITE PAYSAGERE DES ESPACES NON BATIS »,

#### Sont soumis à conditions :

Sous réserve que les caractéristiques, le nombre et l'implantation des dispositifs soient définis de manière à ne pas altérer les perspectives paysagères et architecturales, peuvent être admis :

- Les constructions et installations temporaires ou saisonnières,
- Le mobilier urbain,
- Les émergences nécessaires aux installations souterraines (édicule d'accès, ventilation ...).

### II.2.2.3 Adaptations mineures

Peuvent être admises,

- Les constructions d'intérêt collectif dans le cadre d'un projet d'ensemble, dont les constructions nécessaires à la sécurité, et sanitaires,
- Les constructions nécessaires à la consolidation des falaises, à la protection des personnes et des biens, en zone de risque de submersion, sous condition de dispositions qualitatives, par leur insertion dans l'environnement et les matériaux.

## *EXEMPLES D'ESPACES PUBLICS URBAINS PROTEGES*



*Place Clémenceau*

## II.2.3 ESPACES PUBLICS URBAINS PROTEGES

### II.2.3.1 Représentation sur le plan

Ces espaces sont quadrillés jaune au plan



*La prescription est destinée à préserver les espaces libres urbains exceptionnels à dominante minérale et les esplanades, les rues et places structurantes en termes d'urbanité.*

### II.2.3.2 Règles générales

#### Sont interdits :

- Les constructions en élévation, sauf celles soumises à conditions,
- Les vérandas commerciales en extension sur le domaine public,
- Le couvrement du sol par des revêtements sans rapport avec la nature des espaces (tel que platelages, etc).

#### Obligations :

- Pour l'aspect des sols, se référer aux prescriptions énoncées dans « TITRE VII – QUALITE PAYSAGERE DES ESPACES NON BATIS »,
- Le mobilier urbain (technique, ou de protection) doit être traité de manière homogène, à minima, par séquences de voiries ou espaces cohérents (entités par rues, esplanades et places entières).

#### Sont soumis à conditions :

Sous réserve que les caractéristiques, le nombre et l'implantation des dispositifs soient définis de manière à ne pas altérer les perspectives paysagères et architecturales, peuvent être admis :

- Les constructions et installations temporaires ou saisonnières,
- Le mobilier urbain,
- Les émergences nécessaires aux installations souterraines (édicule d'accès, ventilation ...).

### II.2.3.3 Adaptations mineures

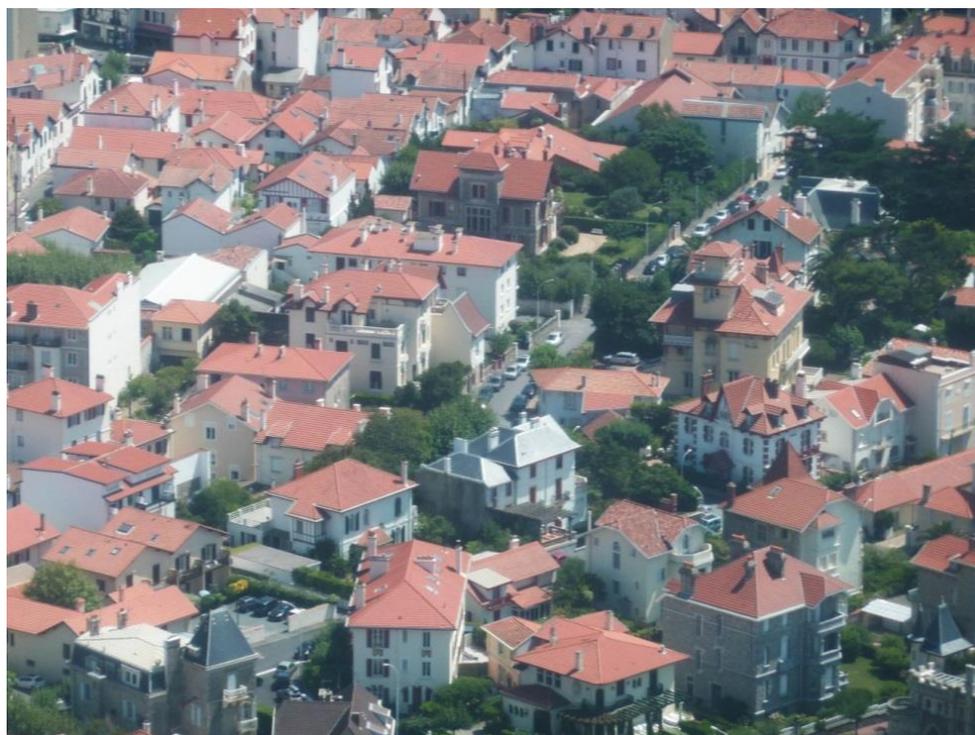
Peuvent être admises,

- Les installations d'intérêt collectif dans le cadre d'un projet d'ensemble, dont les constructions nécessaires à la sécurité, et sanitaires,
- Les constructions nécessaires à la sécurité, à la protection des personnes et des biens, en zone de risque de submersion, sous condition de dispositions qualitatives, par leur insertion dans l'environnement et les matériaux.

## EXEMPLES DE JARDINS D'AGREMENT



*La préservation des « jardins de devant » est essentielle pour la qualité de l'espace urbain et la mise en valeur des villas, dont les façades d'apparat s'ouvrent des espaces verts.*



*Les villas des quartiers denses possèdent des petits jardins qu'il convient de protéger*

## II.2.4 JARDINS D'AGREMENT

Les jardins accompagnent les maisons et participent à la présence du végétal en zones bâties ; leur succession, génère un paysage d'ensemble en espace vert. Ils jouent un rôle d'écrin pour l'architecture, notamment pour les villas « isolées » en secteurs PA et PB, et dans les quartiers plus récents, à dominantes paysagères en secteurs PC et PN.

Le jardin est un élément indissociable des villas et de nombreuses « maisons de ville » ou immeubles ; il s'inscrit dans l'histoire de la ville et dans la morphologie urbaine. La protection des jardins n'exclue pas l'usage domestique traditionnel du jardin d'agrément (terrasse, allées, aires de jeu).

Un jardin d'agrément type comporte en général, une pelouse, des massifs de fleurs et d'arbustes, quelques arbres, un coin repas, un espace détente et éventuellement un coin jeux. Le règlement ajoute à cela la possibilité de stationnement lié au lieu, la création de piscines et des possibilités d'extensions mesurées.

### II.2.4.1 Représentation sur le plan

Ces espaces sont repérés au plan par une trame de petits ronds verts



La protection des jardins est stricte sur les « jardins de devant, entre l'espace public et le bâti ; il peut être étendu à l'ensemble de la parcelle lorsque le bâti présente un intérêt architectural dans toutes ses dimensions, notamment pour l'environnement des immeubles protégés en 1<sup>ère</sup> catégorie.

### II.2.4.2 Règles générales

#### Sont interdits :

- Les constructions neuves, sauf les constructions soumises à condition, ci-après
- les parkings ouverts au public sous forme d'aires de stationnement de surface.
- Les constructions sur les « jardins de devant » et « jardins latéraux » entre la clôture et la façade sur rue des bâtiments, sauf insertion ponctuelle des raccordements techniques (boîtiers techniques des réseaux) et local poubelles.
- Le couvrement des sols par des aménagements construits tels que terrasses surélevées ou platelages autre que terrasses de jardins à niveau du sol naturel ( $\pm$  30cm) traités en stabilisées ou pavage ou dallage.

#### Obligations :

- La forme générale des sols et le profil général du terrain doivent être maintenus,
- L'espace doit être maintenu en jardin ou en espace vert,
- Les sols doivent être maintenus en espaces naturels, végétalisés ou stabilisés à l'exception des allées et bordures périphériques.
- Tout arbre abattu dont le tronc mesure plus de 78 cm de circonférence (à 1m du sol) doit être remplacé par une nouvelle plantation de même essence ou d'essence locale adaptée, de même port, sur l'unité foncière.

#### Sont soumis à conditions :

- En dehors de jardins de devant, l'extension mesurée des bâtiments existants, dans la limite de 20m<sup>2</sup> et à condition qu'ils n'altèrent pas ou ne masquent l'architecture ou les éléments d'architecture de bâtiments protégés en 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> catégories,
- Le stationnement domestique lié à l'occupation est autorisé sous réserve du maintien de l'aspect naturel du sol (gravillons, ever-green, terre-pierre, pavage),
- Les aires de jeux extérieurs (piscines, tennis, jeux de boule, etc.) sont autorisées, sauf dans les jardins « de devant », entre l'espace public et les immeubles, sous condition d'insertion paysagère et du maintien d'une surface en aire naturelle significative, dans la limite de 25 % de la surface de l'espace protégé,
- Les parkings souterrains à condition de préserver une couche de 1,00 m de terre végétale,
- La pose au sol de capteurs solaires à usage domestique, s'ils ne sont pas directement visibles de l'espace public.
- L'installation de citernes pour le recueil des eaux pluviales, l'installation de pompes à chaleur, si elles ne sont pas directement visibles de l'espace public et sont intégrées par une architecture adaptée au paysage.

### II.2.4.3 Adaptations mineures

- Les aménagements ponctuels non visibles de l'espace public ou des vues d'ensemble, et (ou) non susceptibles d'altérer la forme et la pente générale des terrains peuvent être l'objet d'adaptations mineures,
- L'occupation des jardins « de devant » peut être l'objet d'adaptations mineures si la profondeur de jardin est supérieure à 5,00m à partir de l'espace public et si cette occupation préserve le caractère paysager et ne porte pas atteinte aux abords d'une construction classée en 1<sup>ère</sup> ou 2<sup>ème</sup> catégorie,
- Pour l'application d'un alignement de voirie.

## EXEMPLES DE PARCS ET JARDINS



*Le parc de la villa Natacha*



*Le Jardin Public*



*Le golf*

## II.2.5 PARCS ET JARDINS

*Des parcs accompagnent les villas, demeures ou immeubles sous forment d'ensembles cohérents et résultent bien souvent d'anciens domaines dans lesquels ou autour desquels s'est développé l'urbanisation ; ils participent au paysage et à l'équilibre environnemental de la ville.*

*Des parcs et jardins participent à l'espace public, sous forme de jardins publics, de squares ou de promenades ; des unités foncières disposent de parcs.*

*La protection des parcs et jardins n'exclue pas les usages liés à la promenade, à la mise en valeur paysagère.*

### II.2.5.1 Représentation sur le plan

Ces espaces sont repérés au plan par une trame de petites croix vertes



### II.2.5.2 Règles générales

#### Sont interdits :

- Les constructions neuves, sauf les constructions soumises à condition ci-après,
- Les parkings sauf l'emplacement de véhicules liés à immeuble,
- Le couvrement des sols par des terrasses ou platelages.

#### Obligations :

- La forme générale des sols et le profil général du terrain doivent être maintenus,
- L'espace doit être maintenu en en espace vert,
- Les sols doivent être maintenus en espaces naturels, végétalisés ou stabilisés à l'exception des allées et bordures périphériques,
- Tout arbre abattu dont le tronc mesure plus de 78 cm de circonférence (à 1m du sol) doit être remplacé par une nouvelle plantation de même essence ou d'essence locale adaptée, de même port, sur l'unité foncière

#### Sont soumis à conditions :

- L'extension mesurée des bâtiments existants, dans la limite de 20m<sup>2</sup> et à condition qu'ils ne soient pas protégés en 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> catégories,
- Le stationnement lié à l'occupation est autorisé sous réserve du maintien de l'aspect naturel du sol (gravillons, ever-green, terre-pierre, pavage).
- La pose au sol de capteurs solaires à usage domestique, s'ils ne sont pas directement visibles de l'espace public.
- L'installation de citernes pour le recueil des eaux pluviales, l'installation de pompes à chaleur, si elles ne sont pas directement visibles de l'espace public et sont intégrées par une architecture adaptée au paysage.

### II.2.5.3 Adaptations mineures

- Les aménagements ponctuels non visibles de l'espace public ou des vues d'ensemble, et (ou) non susceptibles d'altérer la forme et la pente générale des terrains peuvent être l'objet d'adaptations mineures,
- Les installations rendues nécessaires pour la santé et la sécurité, sous réserve d'insertion au site.

**EXEMPLES DE MASSES BOISEES**



*Rue de Haïtzura*



*Les abords du lac Mouriscot*

## II.2.6 MASSES BOISEES

*Espaces caractérisés par l'importance de la végétation arborée Les masses boisées sont reconnues pour leur rôle dans la qualité du paysage.*

*Les emprises repérées au plan doivent être maintenues boisées, régénérées ou complétées en boisement. La protection couvre la totalité du sol naturel et des arbres.*

### II.2.6.1 Représentation sur le plan

Les masses boisées sont repérées au plan par une trame de petits triangles verts....



### II.2.6.2 Règles générales

Sont interdits

- Tout aménagement autre que forestier.
- L'installation d'ouvrages sur mats (tels antennes), lorsque leur hauteur dépasse la cime des arbres,
- Les cabanes dans les arbres

**Obligations :**

- Le sol doit être maintenu sous son aspect naturel.

**Sont soumis à conditions :**

- L'abattage ou la suppression d'arbres de haute tige est conditionné par la plantation de sujets en nombre et en essence équivalents,
- La végétation arborée peut être remplacée par régénération, sans coupe rase totale,
- Les constructions nécessaires à la sécurité et aux réseaux doivent être réalisées en sous-sol, avec le minimum d'émergences et un recouvrement de terre végétale de 0,50m au minimum,
- L'aménagement de chemins d'exploitation est autorisé, sous réserve de création de voies en sol stabilisé, non revêtu.

### II.2.6.3 Adaptations mineures

- Des parties de masses arborées peuvent être supprimées ou éclaircies pour le dégagement de perspectives dans le cadre d'un projet paysager.

*Attention : les articles L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme s'appliquent et peuvent se traduire par des dispositifs plus contraignants que les présentes prescriptions (EBC).*

**EXEMPLE D'ARBRES ALIGNES ET D'ARBRES ISOLES REMARQUABLES**



*Avenue Serrano*

## II.2.7 ALIGNEMENTS D'ARBRES, ARBRES ISOLES REMARQUABLES

*Les arbres isolés remarquables sont protégés.*

*Les alignements d'arbres s'inscrivent dans l'urbanité des lieux. Ces alignements ou rideaux végétaux portés au plan sont protégés.*

*En espace bâti, ils font partie intégrante du paysage urbain qu'ils organisent.*

### II.2.7.1 Représentation sur le plan

Arbre isolé à maintenir



Les alignements d'arbres sont représentés par des ronds alignés au plan.



*La représentation graphique est globale, au plan, et porte sur le principe du maintien ou de la restitution d'un alignement d'arbres à terme.*

### II.2.7.2 Règles générales

- Les arbres portés au plan doivent être maintenus.
- Les arbres en alignement portés au plan doivent être maintenus ou complétés.

#### Obligations :

- En cas de renouvellement sanitaire, les arbres doivent être replantés dans une disposition similaire ou dans une forme correspondant à une disposition à valeur historique antérieure, si celle-ci se justifie en termes de d'authenticité et de manière documentée, en espace urbain.

#### Sont soumis à conditions :

- Le sol est adapté à l'usage du lieu, toutefois l'espace racinaire doit être respecté, en milieu bâti ou sur les espaces publics minéraux,
- Le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation et éléments décoratifs, ...) et le stationnement sont admis sous le couvert,
- Le remplacement pour raison sanitaire ou reconstitution de l'ensemble arboré en alignement, à condition de faire appel à la même essence d'arbres sur le linéaire représenté ou à une essence d'arbre urbain locale,
- La requalification du dispositif d'alignements pour des motifs environnementaux, notamment un plan de déplacement urbain visant à réduire la circulation.

### II.2.7.3 Adaptation mineure

- Dans le cadre d'une recomposition d'ensemble, les arbres pourront être remplacés par des sujets urbains à port monumental à terme,
- Pour des adaptations fonctionnelles, tels des passages et accès ponctuels aux parcelles, l'accessibilité et la sécurité.



**TITRE III. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES DU BATI EXISTANT**



### **III.1 DISPOSITIONS CADRE PAR TYPE D'IMMEUBLE**

#### *LA TYPOLOGIE DES CONSTRUCTION ET LES DISPOSITIONS REFERENTES*

*Des dispositions architecturales caractérisent les types architecturaux.*

*Certaines indications, portées au plan caractérisent une typologie, c'est-à-dire la répétition d'une forme ; la juxtaposition des formes semblables ou la répartition de ces formes sur le territoire confère au paysage une grande unité et garde l'empreinte d'une authenticité qui justifie la protection patrimoniale.*

*Le plan considère que l'essentiel du patrimoine est constitué de maisons et d'immeubles « de ville » ; Seuls les types « lisibles » par leur forme sont mentionnés afin que l'application du règlement, notamment les adaptations mineures, puissent correspondre à leurs spécificités.*



Avenue du Lac Marion, la ferme Paillet



La ferme Simmonet



La ferme silhouette

*Grenelle II – disposition domestiques production d'énergie*

<i>Panneaux solaires</i>	<i>Au sol dans jardin non visibles de l'espace public</i>
<i>Mur trombe</i>	<i>Non</i>
<i>Eolienne</i>	<i>Oui en secteur PN uniquement</i>
<i>Pompe à chaleur</i>	<i>oui</i>

*Grenelle II – disposition pour réduire les déperditions*

<i>Isolation par l'extérieur</i>	<i>non</i>
<i>Fenêtres étanches</i>	<i>Oui, si modèle bois en copie des fenêtres originelles</i>

### III.1.1 LA MAISON RURALE

#### CARACTERISTIQUES à PRESERVER

##### Caractère

*La plupart de ces fermes construites aux 16<sup>e</sup>, 17<sup>e</sup> ou 18<sup>e</sup> siècles se composent d'un corps de logis, de plan rectangulaire allongé, d'un ou de deux niveaux et façade principale sur le pignon est.*

##### Bâti isolé

##### Volumétrie

L'aspect "volumes simples" sur plan rectangulaire

##### Couverture

Les toitures sont à deux pentes à pan continu par corps de logis ou corps de dépendance

Les couvertures sont en tuiles canal (disposition traditionnelle originelle)

##### Façades

Les façades sont verticales, d'aspect maçonné

Pan de bois uniquement sur la façade Est

Pierre: moellons enduits

Les baies doivent rester inscrites entre bois pour les parties en pans de bois

Les encadrements de baies dans les parties maçonnées peuvent être en pierre de taille

##### Charpentes

La toiture, sur le pignon situé vers l'est, est à toiture débordante

##### Percements

Les percements originaux sont représentatifs des époques de construction

Les façades principales sont à compositions ordonnancées ou symétriques à porte axiale

En façades latérales, les percements sont de petite taille; les murs latéraux ne sont pas percés ou le sont ponctuellement, essentiellement d'aspect aléatoire, non ordonnancés

##### Menuiserie fenêtres/ Volets/ Portes/ Porches

##### Bois

Fenêtres "à la Française" partagées en carreaux; volets et portes à planches verticales.

##### Façade commerciale

Bâti non adapté à l'ouverture de devantures: pas d'élargissement de baie

##### Clôture

Pas de clôture ou clôture de type agricole; talus, haies arborées

##### Couleurs

Tons suivant la couleur naturelle des matériaux; blanc si la façade est enduite; remplissage entre pans de bois en maçonnerie enduite blanc.

Pan de bois, sous-face de débords de toit, rouge, vert, divers gris.

Menuiseries rouge basque, ou vert foncé, brun ou divers gris, en harmonie avec le pan de bois.

## CHALET ET DERIVES DU CHALET

## Chalet à volume simple et pignon sur rue



Rue Gambetta, 1739



16 rue Jeanne d'Arc. Daté 1904

## Chalet à volume en "L" et pignon sur rue



10 rue Ernest Fourneau



16 rue de Londres

*Grenelle II – disposition domestiques production d'énergie*

<i>Panneaux solaires</i>	<i>Au sol dans jardin arrière non visibles de l'espace public</i>
<i>Mur trombe</i>	<i>Non</i>
<i>Eolienne</i>	<i>Non</i>
<i>Pompe à chaleur</i>	<i>Oui si espace disponible et installation silencieuse</i>

*Grenelle II – disposition pour réduire les déperditions*

<i>Isolation par l'extérieur</i>	<i>Non ; sauf paroi non « architecturée et non visible de l'espace public</i>
<i>Fenêtres étanches</i>	<i>Oui si modèle bois en copie des modèles originaux</i>

## III.1.2 LE CHALET ET LES DERIVES DU CHALET

### CARACTERISTIQUES à PRESERVER

#### Caractère

*Maisons simples à façades principales à pignon sur rue et toit débordant.*

*La répétition du type forme un ensemble paysager.*

*Le chalet s'est développé avec l'architecture balnéaire (petites maisons locatives).*

Bâti implanté à l'alignement ou en recul, en ordre continu ou discontinu

#### Volumétrie

L'aspect "volumes simples" sur plan rectangulaire, avec éventuellement retour en "L".

Maisons à un étage sur rez-de-chaussée (ou 2 étages) ou rez-de-chaussée de plain-pied

#### Couverture

Les toitures sont à deux pentes à pan continu par volume bâti

Les couvertures sont en tuiles canal ou en tuiles de Marseille

Les lucarnes sont à baies plus étroites que celles des fenêtres de façades

#### Façades

Les façades sont généralement à composition symétrique et souvent à porte axiale

Les façades sont verticales, d'aspect maçonné destiné à recevoir un enduit naturel de ton sable ou de couleur blanche (aspect chaulé) ; parfois enduit à façon de fausses pierres (joints tirés)

Chaînages d'angle harpés ou enduits

Encadrements des baies en pierres assisées ou en enduit au nu de la façade ou en légère saillie

Linteaux monolithes en pierre de taille non moulurée

Les percements de baies sont rectangulaires, verticalement

Les murs latéraux (gouttereaux) ne sont pas percés ou le sont ponctuellement

#### Charpentes

Charpente apparente par débord des pannes sur pignon principal; extrémités de chevrons en léger débord sur murs gouttereaux.

#### Menuiserie fenêtres/ Volets/ Portes/ Porches

Fenêtres de fenêtres "à la Française" classiques, partagées en carreaux (en général 6 carreaux par baie courante),

Portes à cadre et panneaux

Volets persiennés (plus tardivement volets pliants en tableaux).

Portails de porches à planches larges verticales

#### Détails

Souches de cheminées dans le prolongement des murs latéraux

Linteaux monolithes en pierre de taille non moulurée

Parfois balcons à porte à faux moyen, à garde-corps bois ou serrurerie

Escaliers extérieurs, marquises.

#### Clôtures

Mur bahut simple ou mur bahut surmonté d'une grille ou (et) haie

#### Façades commerciales

Soit insertion des vitrines dans les baies sans élargissement de leur format

Soit façade en applique en bois au cas où une ouverture de rez-de-chaussée doit (ou peut) être élargie

#### Couleurs

Murs blancs, ou teinte claire ou pastel.

Tons des encadrements suivant la couleur naturelle des matériaux (pierre, parfois brique) ou blanc.

Les modénatures sont lisibles par la teinte et /ou le relief

Boiseries et menuiseries rouge basque, ou vert foncé ou brun, ou divers gris.

## MAISONS CLASSIQUES ET FACADE A COMPOSITION SYMETRIQUE A TROIS TRAVEES



2 rue Marie Hope Vere



27 avenue de Londres



16 rue Duler

### *Grenelle II – disposition domestiques production d'énergie*

<i>Panneaux solaires</i>	<i>Au sol dans jardin arrière non visibles de l'espace public</i>
<i>Mur trombe</i>	<i>Non</i>
<i>Eolienne</i>	<i>Non</i>
<i>Pompe à chaleur</i>	<i>Oui si espace disponible et installation silencieuse</i>

### *Grenelle II – disposition pour réduire les déperditions*

<i>Isolation par l'extérieur</i>	<i>non</i>
<i>Fenêtres étanches</i>	<i>Oui si modèle bois en copie des modèles originaux</i>

### III.1.3 LA MAISON CLASSIQUE ET FAÇADES SYMETRIQUES A TROIS TRAVEES

#### CARACTERISTIQUES à PRESERVER

##### Caractère

*Volume simple. Maisons sur plan rectangulaire ou carré ; « maison bloc ». Il s'agit d'architecture classique ou néo-classique avec une façade principale ordonnancée à composition symétrique à trois travées. La répétition du type forme un ensemble paysager.*

Bâti principalement implanté en recul avec jardin "de devant" et clôture, implantation en ordre discontinu rarement en ordre continu

##### Volumétrie

Volume simple, parallélépipède  
Maisons à un étage, parfois deux étages sur rez-de-chaussée

##### Couverture

Les toitures sont à 2 pans ou 4 pans. Parfois toitures mansardées  
Les couvertures sont en tuiles canal ou tuiles à emboîtement (ou ardoise lorsqu'elles sont mansardées)  
Les lucarnes sont à baies plus étroites que celles des fenêtres de façades, disposées dans l'alignement des deux fenêtres de part et d'autre de l'axe.

##### Façades

Les façades sont verticales, d'aspect maçonné destiné à recevoir un enduit ou à pierres vues (si celles-ci sont taillées posées pour être vues)

Chaînages d'angle parfois harpés, peu de décor

Les percements de baies sont en général rectangulaires, verticaux et ordonnancés

Encadrements des baies en pierres assisées ou en enduit au nu de la façade ou en légère saillie

Parfois balcons à faible porte-à-faux et garde-corps en serrurerie

##### Charpentes

Charpente peu (ou pas) apparente par débord des chevrons lorsqu'il n'y a pas de corniche en pierre.

##### Menuiserie fenêtres/ Volets/ Portes/ Porches

Menuiseries de fenêtres "à la Française" classiques, partagées en carreaux (en général 6 carreaux par baie courante),

Portes à cadre et panneaux; à jour et ferronnerie.

Volets persiennés, plus tardivement, volets pliants en tableaux

Volets intérieur, lorsque les encadrements extérieurs de baie sont moulurés

##### Clôture

Mur bahut surmonté d'une grille; style en rapport avec l'architecture correspondante (pierre, couronnements, pilastres, sculptures)

##### Façades commerciales

En principe bâti situé hors continuités commerciales

Insertion des vitrines dans les baies sans élargissement de leur format

##### Couleurs

Murs ton sable, blanc, blanc cassé ou ton pierre. Tons des encadrements suivant la couleur naturelle des matériaux

##### Couleurs

Murs blancs, ou teinte claire ou pastel.

Tons des encadrements suivant la couleur naturelle des matériaux (pierre, parfois brique) ou blanc.

Boiseries et menuiseries blanc cassé ou divers gris.

## MAISONS ET L'IMMEUBLE DE VILLE



3 rue Dalbarrade



Angle de la rue Gambetta avec la rue Champ-Lacombé



Angle de la rue Gambetta avec la rue Duler

### Grenelle II – disposition domestiques production d'énergie

Panneaux solaire	Au sol dans jardin arrière non visibles de l'espace public
Mur trombe	Non
Eolienne	Non
Pompe à chaleur	Oui si espace disponible et installation silencieuse

### Grenelle II – disposition pour réduire les déperditions

Isolation par l'extérieur	Oui si pas de modénature ni d'encadrements de pierres apparentes
Fenêtres étanches	Oui si modèle bois en copie des modèles originaux

### III.1.4 LA MAISON ET L'IMMEUBLE DE VILLE

#### CARACTERISTIQUES à PRESERVER

##### Caractère

*Maisons constituant front bâti sur rue.*

*La répétition du type forme un ensemble paysager.*

Bâti implanté à l'alignement, implantation en ordre continu ou discontinu

##### Volumétrie

Volume simple, parallélépipède ou cube

Volume plus complexe en angle de voies, carrefours

Maisons à un étage sur rez-de-chaussée; immeubles à 2 ou trois niveaux sur rez-de-chaussée et parfois plus.

##### Couvertures

Les toitures sont à 4 pans

Les couvertures sont en tuiles canal, tuiles à emboitements, ardoise si mansardé

Les lucarnes sont à baies plus étroites que celles des fenêtres de façades, disposées dans l'alignement des deux fenêtres.

##### Façades

Les façades sont "composées" par des percements ordonnancés.

Les façades sont verticales, d'aspect maçonné destiné à recevoir un enduit de couleur blanche ou de ton sable clair ou à pierres vues (si celles-ci sont taillées posées pour être vues)

Façades plates uniformes ou façades avec encadrements des baies en pierres assisées ou en enduit au nu de la façade ou en légère saillie

Châînages d'angle harpés ou enduits

Les encadrements des baies en pierres assisées au nu de la façade ou en légère saillie

Linteaux monolithes en pierre de taille non moulurée

Les percements de baies sont rectangulaires, verticalement

##### Charpentes

Charpente peu ou pas apparente par débord des chevrons lorsqu'il n'y a pas de corniche en pierre.

##### Menuiseries fenêtres/ Volets/ Portes/ Porches

Menuiseries de fenêtres "à la Française" classiques, partagées en carreaux (en général 6 carreaux par baie courante),

Portes à cadre et panneaux; à jour et ferronnerie.

Volets persiennés, plus tardivement, volets pliants en tableau

##### Clôtures

Pas de clôture

Ou mur bahut surmonté d'une grille

##### Façades commerciales

Devantures commerciales soit inscrite dans la baie maçonnée soit en boiserie peinte posée en applique

##### Couleurs

Murs blancs lorsqu'ils sont enduits, ou teinte claire ou pastel.

Tons des encadrements suivant la couleur naturelle des matériaux (pierre, parfois brique) ou blanc.

Boiseries et menuiseries blanc cassé ou divers gris en milieu urbain.

## GRANDES VILLAS : VILLAS NEO-GOTHIQUE/ NEO-RENAISSANCE



12 rue de Londres



11 rue du Jardin Public



25 avenue Carnot



Avenue Reine Victoria

### Grenelle II – disposition domestiques production d'énergie

Panneaux solaire	Au sol dans jardin arrière non visibles de l'espace public
Mur trombe	Non
Eolienne	Non
Pompe à chaleur	Oui si espace disponible et installation silencieuse

### Grenelle II – disposition pour réduire les déperditions

Isolation par l'extérieur	Non
Fenêtres étanches	Oui si modèle bois en copie des modèles originaux Doublage intérieur si menuiserie originelle intéressante

### III.1.5 LES GRANDES VILLAS NEO-GOTHIQUE, NEO-RENAISSANCE

#### CARACTERISTIQUES à PRESERVER

##### Caractère

*Ces maisons sont typiques de l'architecture balnéaire développée à la Belle Epoque.*

*Influencée par le renouveau de l'intérêt pour l'« Art Français », le Roman, le Gothique ou l'art de la Renaissance, ces constructions intègrent et interprètent les styles avec un sens du fantastique ; ils s'expriment dans divers partis architecturaux des volumes en faux « L », à pignon, avec parfois de forts avant-toits et des charpentes de bois peint extérieures (pignons découverts, balcons et galeries), des jeux d'appareils mixtes de moellons de pierre et parfois de briques.*

Bâti avec jardin, implanté en recul ou à l'alignement, en ordre discontinu ou exceptionnellement continu; les clôtures sont réalisées en harmonie avec le bâti.

##### Volumétrie

L'aspect "volumes unique" sur plan rectangulaire ou en faux "L" avec un pignon sur rue

Maisons à étage(s) avec rez-de-chaussée de plain-pied ou sur demi sous-sol

Ajouts d'avants-corps, bow-windows ou vérandas, parfois tours d'escaliers et tourelles

##### Couvertures

Les toitures à forts débords sont à deux pentes par corps de bâti, parfois quatre et parfois à demi croupe

Les couvertures sont en tuiles rondes ou tuiles plates, parfois en ardoises naturelles à pignons débordants

Les lucarnes sont de types variés, en pierre en bois ou à fronton.

Epis de toiture

##### Façades

Les façades sont verticales, d'aspect maçonné

Pierre apparente ou enduit de couleur blanche ou ton pierre ; polychromies pierres grises/pierres blanches, parfois brique et pierre

Encadrement en pierres assisée. Chaînages d'angle harpés

Nombreux décors. Liserés, encadrements de baies, moulures, décors

Linteaux monolithes en pierre de taille ou arcs clavés

Balcon à porte-à-faux de taille modérée

Escaliers extérieurs

Les percements de baies sont rectangulaires ou cintrées ou particulières à l'édifice

Les façades sont à composition ordonancée ou aléatoires

##### Charpentes

Charpente parfois apparente en pignon et débords de toitures, fermes apparentes ou débords des pannes

##### Menuiseries fenêtres/ Volets/ Portes/ Porches

Menuiseries de fenêtres "à la Française" classiques, partagées en carreaux ou adaptées au style du bâtiment

Portes à cadre et panneaux; à jour et ferronnerie

Volets persiennés, plus tardivement volets pliants en tableaux, ou pas de volets extérieurs: volets intérieurs, lorsque les encadrements extérieurs de baie sont moulurés

##### Clôtures

Mur bahut surmonté d'une grille; expressions de styles en harmonie avec le bâti ou haut mur plein en pierre

Murs en pierre, avec couronnement, pilastres et grille en serrurerie parfois ouvragée

Clôture arborées, naturelles pour les parcs ou grands murs.

##### Façades commerciales

Pas de façade commerciale

##### Couleurs

Couleur naturelle des matériaux ou maçonnerie blanche ou teinté pour mettre le dessin architectural en relief.

Tons des encadrements suivant la couleur naturelle des matériaux.

Menuiseries: tons adaptés aux spécificités architecturales

## VILLAS ANGLO-NORMANDES



Avenue de l'Impératrice



Avenue Reine Victoria

### Grenelle II – disposition domestiques production d'énergie

Panneaux solaire	Au sol dans jardin arrière non visibles de l'espace public
Mur trombe	Non
Eolienne	Non
Pompe à chaleur	Oui si espace disponible et installation silencieuse

### Grenelle II – disposition pour réduire les déperditions

Isolation par l'extérieur	Non
Fenêtres étanches	Oui si modèle bois en copie des modèles originaux Doublage intérieur si menuiserie originelle intéressante

### III.1.6 LES VILLAS OU IMMEUBLES ANGLO-NORMANDS

#### CARACTERISTIQUES à PRESERVER

##### Caractère

*Ces maisons sont typiques de l'apport de l'architecture balnéaire de la Belle Epoque.*

*Ces constructions intègrent et interprètent les styles anglais des cottages. Ils s'expriment dans divers partis architecturaux des volumes en faux « L », à pignons à demi croupes et façades à vrais et faux pans de bois, avec parfois de forts avant-toits et des charpentes de bois peint extérieures (pignons découverts, bows-windows, balcons et galeries), des jeux d'appareils mixtes de moellons de pierre et parfois de brique.*

Bâti avec jardin, implanté en recul ou à l'alignement, en ordre discontinu ou exceptionnellement continu ; les clôtures sont réalisées en harmonie avec la bâti.

##### Volumétrie

L'aspect "volumes unique" sur plan rectangulaire ou en faux "L" avec un pignon sur rue

Maisons à étage avec rez-de-chaussée de plain-pied ou sur demi sous-sol

Ajouts d'avants-corps, bow-windows ou vérandas

Effets de verticalité

##### Couverture

Les toitures à forts débords sont à deux pentes par corps de bâti, parfois à demi croupe

Les couvertures sont en tuiles rondes ou tuiles plates, parfois en ardoises naturelles à pignons débordants

Les lucarnes sont à baies plus étroites que celles des fenêtres de façades

Les lucarnes sont de types variés, en bois.

##### Façades

Les façades sont verticales, d'aspect partie maçonnerie, partie pan de bois en étages et remplissage enduit ou brique

Pierre apparente ou enduit de ton clair ou ton pierre

Encadrements en pierres assisées. Chaînages d'angle harpés ou non

Les percements de baies sont rectangulaires ou cintrés

Les façades sont à composition ordonnancée avec inscription des baies dans le pan de bois

Nombreux décors. Liserés, encadrements de baies, moulures, décors

Balcon en porte-à-faux de taille modérée

##### Charpentes

Charpentes apparentes en pignon et débords de toitures, fermes apparentes ou débords des pannes

Charpentes décoratives

Les lucarnes sont de types variés, en pierre en bois

##### Menuiseries fenêtres/ Volets/ Portes/ Porches

Menuiseries de fenêtres "à la Française" classiques, partagées en carreaux ou adaptées au style du bâtiment

Portes à cadre et panneaux; à jour et ferronnerie

Volets persiennés, plus tardivement volets pliants en tableaux

Pas de volets extérieurs: volets intérieurs lorsque les encadrements extérieurs de baie sont moulurés et et au droit du pan de bois

##### Façades commerciales

Pas de façades commerciales

##### Clôtures

Mur bahut surmonté d'une grille ou (et) haie; expressions de styles en harmonie avec le bâti ou haut mur plein en pierre

##### Couleurs

Couleur naturelle des matériaux ou maçonnerie blanche ou pastel (notamment le remplissage entre pans de bois)

Couleur des bois peints brun, rouge basque ou vert, ou divers gris

Tons des encadrements suivant la couleur naturelle des matériaux.



## VILLAS OU IMMEUBLES D'ARCHITECTURE HISPANISANTE



Beaurivage



Villa Barbéréria – ici pavillon d'entrée

### *Grenelle II – disposition domestiques production d'énergie*

<i>Panneaux solaire</i>	<i>Au sol dans jardin arrière non visibles de l'espace public</i>
<i>Mur trombe</i>	<i>Non</i>
<i>Eolienne</i>	<i>Non</i>
<i>Pompe à chaleur</i>	<i>Oui si espace disponible et installation silencieuse</i>

### *Grenelle II – disposition pour réduire les déperditions*

<i>Isolation par l'extérieur</i>	<i>Non</i>
<i>Fenêtres étanches</i>	<i>Oui si modèle bois en copie des modèles originaux Doublage intérieur si menuiserie originelle intéressante</i>

### III.1.7 LES VILLAS OU IMMEUBLES D'ARCHITECTURE HISPANISANTE

#### CARACTERISTIQUES à PRESERVER

##### Caractère

*Ces maisons résultent de l'influence de l'architecture espagnole, essentiellement navarraise, d'inspiration Art Déco. Ces constructions intègrent et interprètent les styles hispanisants (baies cintrées, écussons)*

*Un volume simple couvert d'une large toiture*

Bâti avec jardin, implanté en recul ou à l'alignement, en ordre discontinu; les clôtures sont réalisées en harmonie avec le bâti.

##### Volumétrie

L'aspect "volumes unique" sur plan rectangulaire

Maisons à étage avec rez-de-chaussée de plain-pied ou sur demi sous-sol

Ajouts d'avants-corps, bow-windows ou vérandas, balcons, voire tours

##### Couverture

Les toitures à forts débords sont à deux pentes par corps de bâti, ou toitures à 4 pans

Les couvertures sont en tuiles rondes

Les lucarnes sont de types variés, en pierre, en bois

##### Façades

Les façades sont à composition savante

Les façades sont verticales, d'aspect maçonné

Pierres assisées apparentes, si celles-ci sont assisées pour être vues, ou enduit de couleur blanche ou ton pierre

Nombreux décors. Liserés, sculptures, bandeaux, encadrements de baies, moulures,

Les percements de baies sont rectangulaires ou cintrées de proportions variées ou adaptées aux fonctions

Les baies sont modulées suivant la composition architecturale

Linteaux monolithes en pierre de taille ou arcs clavés

Balcon à porte-à-faux de taille modérée

##### Charpentes

Charpentes à forts débords de toitures ou chevrons en porte à faux

##### Menuiserie fenêtres/ Volets/ Portes/ Porches

Menuiseries de fenêtres "à la Française" classiques, partagées en carreaux ou adaptées au style du bâtiment (parfois Art-Déco)

Portes à cadre et panneaux; à jour et ferronnerie

Pas de volets extérieurs, parfois volets roulants

##### Façades commerciales

Pas de façades commerciales

##### Clôture

Mur bahut surmonté d'une grille ou de lisses ou murs pleins de pierre; expressions de styles en harmonie avec le bâti

##### Couleurs

Couleur naturelle des matériaux ou maçonnerie blanche ou teinte orangé pastel

Couleur des bois peints.



18 avenue Reine Victoria



7 rue des Chênes

*Grenelle II – disposition domestiques production d'énergie*

<i>Panneaux solaires</i>	<i>Au sol dans jardin arrière non visibles de l'espace public</i>
<i>Mur trombe</i>	<i>Non</i>
<i>Eolienne</i>	<i>Non</i>
<i>Pompe à chaleur</i>	<i>Oui si espace disponible et installation silencieuse</i>

*Grenelle II – disposition pour réduire les déperditions*

<i>Isolation par l'extérieur</i>	<i>Non sur façade à pan de bois et pierre ; possibilités sur façades latérales ou arrière « aveugles »</i>
<i>Fenêtres étanches</i>	<i>Oui si modèle bois en copie des modèles originaux Doublage intérieur si menuiserie originelle intéressante</i>

### III.1.8 LES VILLA NEO-BASQUES

#### CARACTERISTIQUES à PRESERVER

##### Caractère

*Maisons typiques du pays basque. Déclinaison en maison de ville de la maison basque, l'etche ; c'est aussi une déclinaison de la maison à pan de bois urbaine.*

*Sur parcelle étroite, c'est une architecture « verticale ».*

*Façades à pignons sur rue à vrais ou faux pans de bois, avec parfois de forts avant-toits et des charpentes de bois peint extérieures (pignons découverts, balcons et galeries), des jeux d'appareils mixtes de moellons de pierre au rez-de-chaussée et parfois de brique en remplissage du pan de bois.*

Bâti à l'alignement en ordre continu ou bâti avec jardin, implanté en recul ou à l'alignement, en ordre discontinu ou exceptionnellement continu.

##### Volumétrie

L'aspect "volumes unique" sur plan rectangulaire

Maisons à étages avec rez-de-chaussée de plain-pied ou sur demi sous-sol

Parfois ajouts d'avants-corps en bow-windows

Effets de verticalité

##### Couverture

Les toitures à forts débords sont à deux pentes par corps de bâti,

Les couvertures sont en tuiles rondes à pignons, romanes-canal débordants, parfois tuiles de Marseille

Les lucarnes sont à baies plus étroites que celles des fenêtres de façades

Les lucarnes sont de types variés, en pierre en bois ou sous fronton curviligne.

##### Façades

Les façades sont verticales, d'aspect maçonné en rez-de-chaussée, parfois à ressauts sur corbeaux en bois ou faux bois

Bases ou soubassement parfois pierre apparente

Parties de façade ou façades latérales enduites

Pan de bois (vrai ou faux) en étage et sous charpente de pignon ; remplissage enduit

Les percements de baies sont rectangulaires; inscrits entre les bois dans la partie pan de bois

Les façades sont à composition ordonnancée avec inscription des baies dans le pan de bois

Les percements sont à baies de proportion verticales,

Balcon à porte-à-faux de taille modérée

##### Charpentes

Charpentes apparentes en pignon et débords de toitures, fermes apparentes ou débords des pannes

##### Menuiserie fenêtres/ Volets/ Portes/ Porches

Fenêtres "à la Française", classiques à 6 carreaux par baie, ou à petits carreaux de type 18ème siècle

Portes en planches ou à cadre et panneaux; à jour et ferronnerie.

Volets persiennés, plus tardivement, volets pliants en tableau; ou pas de volets extérieurs pour ne pas couvrir le pan de bois

##### Détails

Décors des poutres, abouts de pannes et des consoles

Sculptures sur bois

Décors des poutres sablières, des jambes de force des porte à faux et des à bout des chevrons

##### Façades commerciales

Pas de façades commerciales ou devanture composée dans le rez de chaussée

##### Clôture

Mur bahut surmonté d'une grille; expressions de styles en harmonie avec le bâti ou haut mur plein en pierre

##### Couleurs

Tons suivant la couleur naturelle des matériaux; blanc si la façade est enduite; remplissage entre pans de bois en maçonnerie enduite blanc.

Pan de bois, sous-face de débords de toit, rouge, vert, divers gris.

Menuiseries rouge basque, ou vert foncé, brun ou divers gris, en harmonie avec le pan de bois.

*Règlement – Titre III – Chapitre 1 - Dispositions cadres par types d'immeubles*

## IMMEUBLES ART NOUVEAU et ART-DECO

**Immeubles « Art-Nouveau »**

L'architecture classique prend un peu de « liberté », par rapport aux styles académique, par l'introduction de formes courbes, de saillies et de variations architecturales en dehors du simple ordonnancement.



Rue du Helder



9 allée Dominique Morin

**Immeubles « Art-Déco »**

L'architecture fait appelle à des formes géométriques simples, des courbes, des saillies par redents, des débords de toitures par dalles. L'architecture est épurée; une diversité de percements s'inscrit dans l'ordonnancement des façades.



11 avenue de Londres



La poste, rue du Jardin Public

**Grenelle II – disposition domestiques production d'énergie**

Panneaux solaires	Au sol dans jardin arrière non visibles de l'espace public
Mur trombe	Non
Eolienne	Non
Pompe à chaleur	Oui si espace disponible et installation silencieuse

**Grenelle II – disposition pour réduire les déperditions**

Isolation par l'extérieur	Non, sauf façades arrière ou pignon sans modénature
Fenêtres étanches	Oui si modèle bois en copie des modèles originaux Doublage intérieur si menuiserie originelle intéressante

### III.1.9 LES IMMEUBLES ART NOUVEAU ET ART-DECO

#### CARACTERISTIQUES à PRESERVER

##### Caractère

*Immeubles constituant front bâti sur rue ou isolés.*

Caractère parfois monumental

Bâti implanté à l'alignement, implantation en ordre continu

##### Volumétrie

Volume simple, parallélépipède ou cube accolés

Maisons de 2 à 6 étages sur rez-de-chaussée

##### Couverture

Les toitures sont à 2 pans; parfois à toitures terrasses

Les lucarnes sont de conception originale dans le style Art-Déco

##### Façades

Les façades sont verticales, d'aspect maçonné destiné à recevoir un enduit de couleur claire ou à pierres vues (si celles-ci sont taillées posées pour être vues)

Encadrement en pierres assisées apparentes

Présence de formes "Art-Déco", avec saillies, bows-windows et balcons en pierres assisées de ton clair

Chaînages d'angle harpés

Les façades sont à composition, ordonnancées

Art-Nouveau:

Les percements de baies sont rectangulaires

Les percements sont des baies verticales, parfois carrées ou horizontales ou cintrées

Les encadrements des baies en pierres assisées au nu de la façade ou en légère saillie

Linteaux monolithes en pierre de taille non moulurée

Garde-corps en serrurerie ouvragés

Art-Déco:

Les percements de baies sont rectangulaires ou polygonales

Les percements sont des baies verticales, parfois carrées ou horizontales ou cintrées

Les encadrements des baies en béton à ressauts

Garde-corps en serrurerie ouvragés

##### Charpentes

Charpente peu ou pas apparente par débord des chevrons lorsqu'il n'y a pas de corniche.

##### Menuiserie fenêtres/ Volets/ Portes/ Porches

Les menuiseries peuvent être de conception particulière, à découpe géométrique

A titre général, fenêtres "à la Française" partagées en carreaux

Existence de volets roulants à coffre à l'intérieur

##### Clôture

Sans clôture ou clôtures simples maçonnées

##### Façades commerciales

Baies commerciales des immeubles à l'alignement prévues à cet effet

Lorsque le rez de chaussée est très architecturé, vitrine dans l'une des fenêtres sans élargissement de son format

##### Couleurs

Murs blancs, blanc cassé ou ton pierre. Tons des encadrements suivant la couleur naturelle des matériaux

En général, menuiseries blanches ou blanc cassé ou divers gris.

## IMMEUBLES COLLECTIFS RECENTS



42 avenue Reine Victoria



Rue des Cents-Gardes



Avenue de la Mame



Avenue de l'Impératrice

### *Grenelle II – disposition domestiques production d'énergie*

<i>Panneaux solaires</i>	<i>Oui si non visibles de l'espace public</i>
<i>Mur trombe</i>	<i>Oui si possibilité architecturale hors vue sur espace public</i>
<i>Eolienne</i>	<i>Non</i>
<i>Pompe à chaleur</i>	<i>Oui si espace disponible et installation silencieuse</i>

### *Grenelle II – disposition pour réduire les déperditions*

<i>Isolation par l'extérieur</i>	<i>Oui si restitution de l'expression architecturale</i>
<i>Fenêtres étanches</i>	<i>Oui</i>

### III.1.10 LES IMMEUBLES COLLECTIFS RECENTS

#### CARACTERISTIQUES à PRESERVER

##### Caractère

*Immeubles constituant front bâti sur rue.*

*Caractère parfois monumental lorsqu'il s'agit de collectifs*

Bâti implanté à l'alignement, implantation en ordre continu

##### Volumétrie

Volume simple, parallélépipède ou cube accolés

Immeubles de 3 à 6 étages sur rez-de-chaussée

##### Couvertures

Les toitures à pentes ou à terrasses

Les couvertures sont en tuiles canal, tuiles mécaniques ou mansardées en ardoise; parfois bacs acier ou zinc

Les lucarnes sont des compositions parfois caricaturales de la lucarne traditionnelle, disposées dans l'alignement des fenêtres

Étages d'attique

##### Façades

Les façades sont verticales, d'aspect maçonnerie, peintes ou destinées à recevoir un enduit de couleur claire

Présence de formes "Art-Déco", avec saillies, bows-windows et balcons en pierres assisées de ton clair

Pas de décor; parfois des interprétations de styles et éléments de la maison basque (faux refends)

Les encadrements des baies en peinture si nécessaire ou modénature en béton

Balcons filants. Garde-corps en métal

##### Charpentes

Charpente pas apparente, ou débord des chevrons lorsqu'il n'y a pas de corniche

Parfois charpentes décoratives d'inspiration des villas Belle Époque

##### Percements

Les façades sont des compositions ordonnancées

Les percements de baies sont rectangulaires parfois horizontalement

##### Menuiseries fenêtres/ Volets/ Portes/ Porches

Menuiserie bois, alu ou PVC adaptées à la composition architecturale. Ordonnement

Volets ouvrants ou roulants ou parfois pas de volets

##### Clôtures

Sans clôture ou clôture si recul

##### Façades commerciales

Rez de Chaussée commercial intégré dans la composition de l'immeuble

Vitrine dans l'une des fenêtres sans élargissement de son format

##### Couleurs

Murs blancs, blanc cassé ou ton pierre. Tons des matériaux suivant peinture ou suivant la couleur naturelle des matériaux

## VILLAS RECENTES

L'architecture récente de villa prend diverses formes suivant les quartiers et les créations des dernières décennies



Pavillon avec toitures quatre pans



Villa néo-basque



Architecture à toit plat en secteur naturel

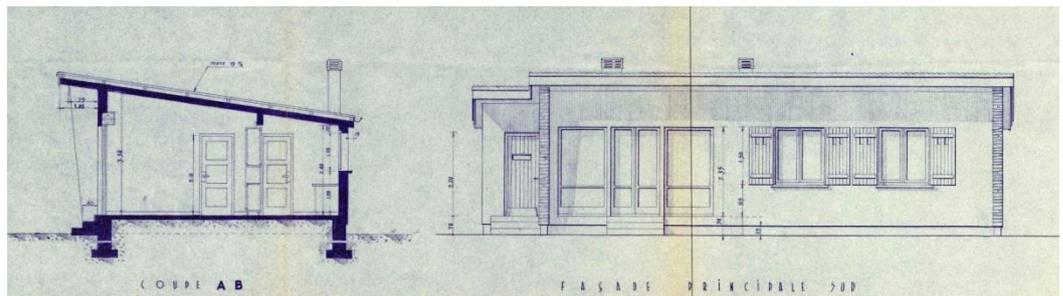


Interprétation du « chalet »



Composition de maçonneries et de bardages

### Typologie du lotissement du Reptou :



Le lotissement du Reptou (1954)

#### Grenelle II – disposition domestiques production d'énergie

Panneaux solaires	Dans jardin arrière si non visible de l'espace public et des vues plongeantes
Mur trombe	Oui si possibilité architecturale hors vue sur espace public
Eolienne	Non
Pompe à chaleur	Oui si espace disponible et installation silencieuse

#### Grenelle II – disposition pour réduire les déperditions

Isolation par l'extérieur	Oui si restitution de l'expression architectural
Fenêtres étanches	Oui

### III.1.11 LES VILLAS RECENTES

CARACTERISTIQUES GENERALES à PRESERVER  
(lorsque les villas sont maintenues ou en continuités paysagères)

#### Caractère

*Bâti isolé dans jardin, sauf cas à l'alignement.*

*Petits volumes, en général un volume bâti par parcelle, avec ou sans annexe*

Implantation en général en ordre discontinu

#### Volumétrie

Volume simple, parallélépipède ou en "L"

Maisons à rez-de-chaussée ou 1 étage sur rez-de-chaussée

Parfois garage intégré ou indépendant accolé ou distant

#### Couverture

Les toitures sont à 2 pans; parfois à 4 pentes

Les couvertures sont en général en tuiles canal ou romanes-canal, tuiles mécaniques

Les lucarnes sont rares

#### Façades

Les façades sont verticales, d'aspect maçonné, peintes ou destinées à recevoir un enduit de ton clair

Pas ou peu d'encadrements des baies

#### Charpentes

Charpente pas apparente, sauf néobasque ou toits à forts débords ou débord des chevrons

#### Percements

Les façades sont des compositions plus ou moins ordonnancées

Les percements de baies sont rectangulaires parfois horizontalement (baies coté jardin)

#### Menuiserie fenêtres/ Volets/ Portes/ Porches

Menuiserie bois, alu ou PVC adaptées à la composition architecturale. Ordonnement

Volets ouvrants ou roulants ou pas de volets

#### Clôture

Clôture si recul

Mur bahut et lisses ou grillage et végétation

#### Façades commerciales

Sans

#### Couleurs

Murs blancs, blanc cassé ou ton pierre.

Volets colorés

Tons des métaux suivant peinture ou suivant la couleur naturelle des matériaux



### III.1.12 LES VILLAS DU REPTOU

CARACTERISTIQUES à PRESERVER  
(pour maintien de l'unité et de la cohérence du lotissement)

#### Volumétrie

Volume simple, parallélépipède

Maisons à rez-de-chaussée

#### Couverture

Les toitures sont à une pente (dite à cul-levé)

Les couvertures sont en matériaux composites, des tuiles romanes-canal ou tuiles mécaniques

#### Détails

Détails typés et répétitifs suivant un modèle unique, dont refends inclinés, petits détails en brique



## **III.2 REGLES RELATIVES AUX ELEMENTS ARCHITECTURAUX**



### III.2.1 PRINCIPES

*Les prescriptions architecturales concernent l'ensemble du bâti existant, à savoir :*

- *patrimoine bâti exceptionnel ou particulier (1<sup>ère</sup> catégorie)*
- *patrimoine bâti typique ou remarquables (2<sup>ème</sup> catégorie)*
- *immeubles constitutifs de l'ensemble urbain ou d'accompagnement (3<sup>ème</sup> catégorie)*
- *immeubles non repérés*
- *les détails architecturaux ou éléments techniques ou décoratifs particuliers*
- *les clôtures protégées*

*Lorsque qu'un édifice est maintenu et n'est pas l'objet de prescription de conservation, ni caractérisé par une typologie, l'aspect le plus proche d'une typologie référente peut justifier de prescriptions spécifiques.*

*Les travaux de restauration, réhabilitation, d'entretien, doivent être exécutés, avec finesse, suivant les techniques adaptées au traitement des édifices traditionnels et au savoir-faire de leur époque de création.*

*Les prescriptions architecturales concernent l'ensemble du bâti ancien, toutefois les prescriptions peuvent faire l'objet de nuances, lors de leur application, tenant compte de la fonction initiale ou de sa morphologie (cf adaptations mineures).*

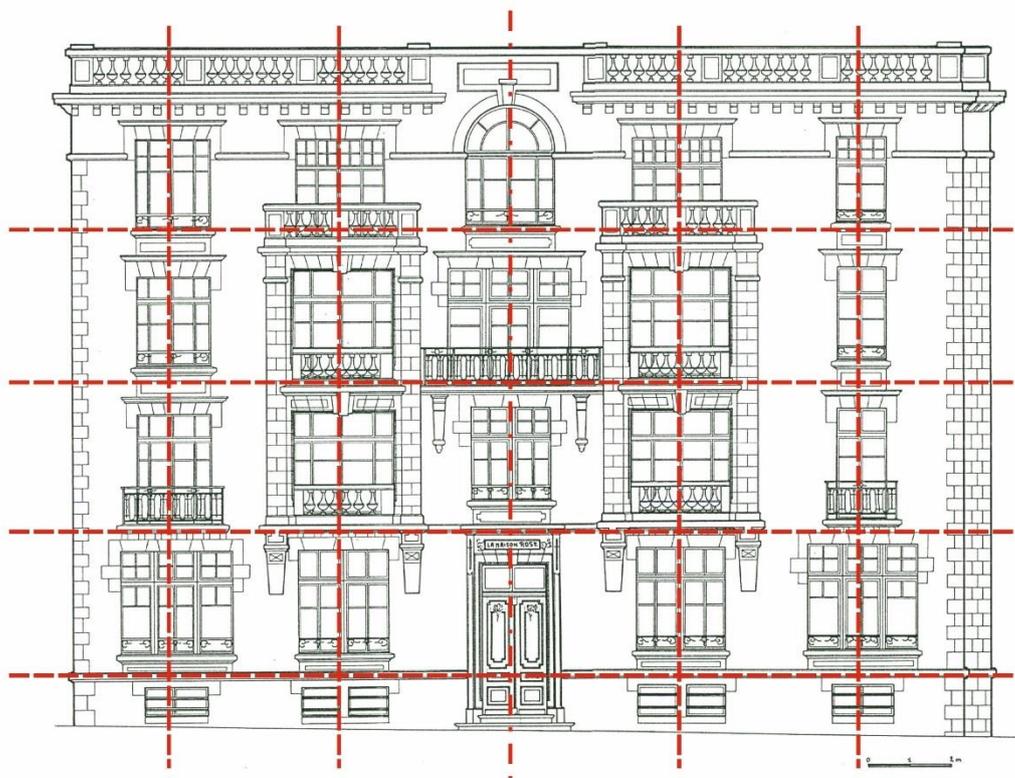
*Les prescriptions sont organisées, le cas échéant, en trois paragraphes :*

- Sont interdits
- Obligations
- Sont soumis à conditions

#### *Adaptations mineures :*

*Une construction d'intérêt général à forte valeur emblématique peut être l'objet de formes appropriées à sa fonction spécifique (mairie, école, salle de spectacle, édifice religieux, etc.) pouvant introduire des matériaux propres à leur expression architecturale.*

## EXEMPLES DE FACADE ORDONNANCEE



Une façade ordonnancée

source dessin gheco

Des façades sont ordonnancées (composées) de manière stricte. Que l'architecture soit moderne ou ancienne, le respect de cet ordonnancement est un gage de qualité paysagère et architecturale, voire le respect de l'œuvre.

L'ordonnancement concerne notamment :

Le traitement homogène des décors, des enduits et toitures, la forme des baies et des lucarnes, les menuiseries de fenêtres, le verre des vitrages, les volets, les garde-corps, l'insertion des devantures et l'ensemble des coloris.

## III.2.2 LA FACADE

### III.2.2.1 Règles générales

#### Sont interdits :

- L'altération des façades ou l'effacement de leur composition suivant les types qui les caractérisent,
- La suppression des éléments d'architecture significatifs (vrais ou faux pans de bois, corniches, encadrements d'ouverture, frises, refends, bandeaux filants...),
- La suppression d'éléments d'accompagnement des villas comme les seuils, perrons, emmarchements dont la présence s'inscrit dans un ensemble, notamment en 1<sup>ère</sup> catégorie d'immeuble protégé,
- Les ajouts de détails ou modénatures en façade, sans rapport avec le style de l'édifice ou non fondés sur des éléments référents existants ou des dispositions attestées,
- La création d'éléments rapportés (balcons, oriels, bow-windows, loggias, marquises, vérandas...) sans rapport avec la nature du bâti (expliquer et illustrer) sauf en cas de restitution d'un élément d'origine attesté,
- La suppression des baies inscrites dans la composition ordonnancées ou significatives,
- Les appuis en béton saillants sur le bâti traditionnel.

#### Obligations :

- La conservation et la restauration des éléments d'architecture significatifs nécessaires pour la cohérence de la composition architecturale,
- La reconstitution des éléments d'architecture significatifs qui auraient été altérés ou supprimés s'ils sont nécessaires pour la cohérence de la composition architecturale ; en cas d'éléments manquants, ils doivent être complétés,
- La restitution des baies ou percements de manière à retrouver l'harmonie de la façade (réduction de l'ouverture, reprise des matériaux d'encadrement, etc.),
- Les murs pignons, latéraux du bâti traditionnel (type chalets ou néo-basque) doivent être maintenus peu percés.

#### Sont soumis à conditions :

- Lors de travaux de modification portant sur les façades, ces dernières devront être composées en fonction de la typologie de l'édifice et en respectant les proportions des baies d'origine, les caractéristiques de ces dernières, et en s'inscrivant dans la composition générale de la façade,
- Le respect des types architecturaux, énoncés au TITRE III, CHAPITRE 1, conditionne les transformations.

### III.2.2.2 Adaptations mineures

La « personnalité » de chaque édifice peut entraîner l'examen d'adaptations mineures conditionnées par la spécificité architecturale.

Rappel des dispositions environnementales

#### Isolation par l'extérieur (TITRE VIII CHAPITRE 2)

- La mise en place d'une isolation par l'extérieur est soumise à restrictions.

## EXEMPLES DE PAREMENT EN PIERRE DESTINE A RESTER APPARENT



L'écriture architecturale s'appuie sur trois parements : Moellon éclaté de pierre grise, pierre blanche taillée surfacée, et brique de parement.



*A ne pas faire :*

*Ne pas couvrir la pierre assisée de peinture*

*Ne pas ouvrir les joints pour ravalier*



### III.2.3 LA PIERRE DESTINÉE A ÊTRE VUE

*Plusieurs types de pierre composent le patrimoine de l'architecture Biarrote, à la mesure de la diversité des ressources locales ou liées à la variété des sols des Pyrénées.*

#### Sont interdits :

- La suppression ou le recouvrement par une peinture ou un enduit des pierres destinées à être vues (murs, refends, harpes, moulures, bandeaux, corniches, sculptures, etc.),
- L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre (disque abrasif, boucharde, marteau pneumatique, sablage, etc.),
- L'élargissement des joints des pierres assisées.

#### Obligations :

- La pierre utilisée pour restaurer, entretenir, modifier ou compléter les assises doit être une pierre de même nature que l'existant. (nature, grain, teinte, dureté),
- Les remplacements de pierre de taille doivent être effectués avec des pierres entières ou en cas de nécessité au minimum par une pierre d'une épaisseur égale à une demi-assise Le placage par pierre fine n'est pas autorisé (celle-ci doit avoir une épaisseur de plus de 12cm),
- Les façades en pierre peinte doivent être nettoyées de leur peinture, si elles ont été recouvertes,
- La pierre sera lavée à l'eau à faible pression sans « attaquer » la couche superficielle ; il n'est pas souhaitable de chercher à obtenir un aspect neuf homogène : la patine doit être maintenue,
- Dans le cadre des réparations ou remplacements, les pierres utilisées devront être de même type et nature que celles du parement concerné (même aspect, grain, porométrie, couleur),
- Les éclats de petites dimensions, pourront être réparés à l'aide de mortier de chaux, sable ou poussière de pierre ou de résine. Ces reprises devront avoir même couleur et dureté que la pierre.

## ILLUSTRATIONS DE MACONNERIES MOELLONNEES

Moellonnages « assisés » destinés à être vus



### III.2.4 LES MOELLONS DE PIERRE

Définition : les moellons sont des petites pierres «brutes d'extraction», sommairement équarries.

Le moellon de construction n'est pas destiné à rester apparent. Lorsque le moellon apparaît, cela résulte, en général, de l'usure de l'enduit.

Pour les constructions réalisées en moellons non enduits, certaines façades pourront être enduites, à fleur de moellons, notamment l'architecture rurale.

Toutefois

- Des maisons « de ville » ont été conçues avec pignons en moellons rejointoyés destinés à rester apparents.
- Des villas, dès leur conception, ont été conçues en moellons équarris assisés destinés à rester apparents.

Dans ces deux cas la disposition d'origine doit être maintenue

#### Sont interdits :

- La suppression des enduits ou le dépouillement des façades destinées à rester enduites.
- La mise à nu des façades en moellon en « tout venant ».
- Le dégagement ou le maintien en moellons apparents des façades sur rue des édifices dont la typologie exige qu'un enduit mette en valeur la composition et l'ordonnancement architectural.
- L'aspect « joints creux » et joints de ciment gris ou blanc.
- L'enduit :
  - des encadrements de baie en pierre de taille,
  - des bandeaux et corniches en pierre de taille,
  - des claveaux de porte et portails et les pierres de datation,
  - des chaînages faits pour rester apparents.

#### Obligations :

- Les chaînages d'angles sont enduits, sauf un chaînage saillant en pierre formant pilastres
- Mise en œuvre, lorsque le moellon reste apparent :
  - le remplacement ou le complément de moellons doit être réalisé avec des pierres, identiques à l'existant, de nature et de format,
  - la pose des moellons neufs doit se faire avec le minimum de distance entre les moellons (éviter les larges joints),
  - le rejointoiement doit être réalisé avec un mortier de chaux aérienne naturelle (C.A.E.B.) ou hydraulique naturelle et sable ; la tonalité du mortier de rejointoiement doit se rapprocher de la couleur du moellon (pas de ciment gris ou blanc pur). La coloration doit provenir du matériau naturel (ton sable et mica),
  - le rejointoiement doit être réalisé à fleur de moellon.

#### Sont soumis à conditions :

- Les constructions réalisées en moellons non enduits, (murs de clôtures, pignons aveugles ou façades secondaires non ordonnancées), pourront être enduites, à fleur de moellons, dans ce cas les murs seront rejointoyés avec un mortier de chaux naturelle et sable, dont la couleur sera proche de celle de la pierre existante ou très légèrement plus foncée.

*Des échantillons devront être présentés in situ avant travaux.*

## ILLUSTRATIONS DE FACADES ENDUITES



L'ambiance dominante des immeubles à façades enduites ou peintes s'appuie sur le blanc



Enduit à fausse coupe de pierre



Enduit à bossage imitation pierre



Enduit à décor fausse brique de parement



Pour le bâti ancien, construit en pierre, jusqu'au milieu du 20<sup>ème</sup> siècle

### Deux types de chaux :

- La chaux aérienne : nommée « CL » (Cacic Lime, chaux calcique, autrefois CAEB, Chaux Aérienne Eteinte pour le Bâtiment), est déterminée par la norme NFP 15311.
- La chaux hydraulique naturelle : nommée NHL (Natural Hydraulic Lime, autrefois XHN, chaux Hydraulique Naturelle) est déterminée par la norme NFP 15311.  
(source Ecole d'Avignon)

### Conseillé :

- CL : Chaux aérienne éteinte pour le bâtiment
- NHL : chaux hydraulique naturelle pure

### Déconseillé :

- NHL Z : Chaux hydraulique naturelle avec ajout (20% maxi),
  - HL : chaux hydraulique,
- Ciment sauf confection de fausses pierres.

Chaque immeuble fait l'objet d'une approche personnalisée, d'où la nécessité de déclarer les travaux et d'effectuer des essais et des échantillons sur les façades avant d'engager le chantier.

### III.2.5 LES ENDUITS

#### Sont interdits :

- L'aspect ciment naturel gris,
- La finition de type enduit projeté, gratté ou mouchetis, sauf pour l'architecture du début du XX<sup>ème</sup> siècle,
- Les enduits peints, sauf :
  - surimpression par laits de chaux blanche,
  - peinture de faux-appareils en chainages,
  - sauf pour les enduits des villas XIX<sup>e</sup> ou début XX<sup>e</sup> siècle.
- La suppression des enduits avec maintien en moellons apparents des façades des édifices dont la typologie exige qu'un enduit mette en valeur la composition et l'ordonnancement architectural.

#### Obligations :

- Les décors de fausses chaînes d'angle et ceux encadrant les baies seront reconstitués,
- Les enduits et joints doivent être constitués uniquement de chaux aérienne naturelle (C.A.E.B.) ou hydraulique naturelle et de sable à granulométrie variée (pas trop fin et non tamisé),
- Les enduits doivent être d'aussi faible épaisseur que possible, sans creux ni surépaisseur, ni faux-joints ; ils ne doivent pas comporter de motifs décoratifs (traces de truelle, etc.).

#### Sont soumis à conditions :

- Dans le cas de façades ou parties de façades enduites, les enduits doivent être soit nettoyés (conservation des enduits anciens en bon état par nettoyage à l'eau à faible pression ou hydro gommage), soit refaits,
- Des façades composées de type « classiques » peuvent justifier (par nature ou historiquement) d'un enduit à fausse coupe de pierre, ou d'un bosselage imitation pierre,
- Les enduits colorés de ton rouge peuvent être admis s'ils sont traités par un dessin de fausses briques à joints clairs.

#### Coloration

- La coloration des ouvrages doit être adaptée à la nature des matériaux utilisés et au caractère général des constructions (voir « soumis à conditions, ci-dessus),
- La teinte blanche constitue une dominante de fait et par défaut,
- Toutefois des nuances ponctuelles peuvent être admises pour les détails de modénature.

***DES ECHANTILLONS DEVRONT ETRE PRESENTES IN SITU AVANT TRAVAUX.***

## ILLUSTRATIONS DE FACADES à PANS DE BOIS



La référence historique : le pan de bois entre refends



L'interprétation régionaliste



Façade néo-basque structurée par le graphisme des bois entre refends maçonnés



Fenêtres « en succession » : les baies sont incrustées exactement entre les bois



Le système du pan de bois est structurel : poteaux, poutres, solives, planchers charpente et balcons forment un tout



L'interprétation anglo-normande de la façade à pans de bois

### III.2.6 LES PANS-DE-BOIS

*Vrais et faux pans de bois (ou peinture) : la façade à pan de bois dont on connaît de nombreuses expressions depuis le Moyen-Age se caractérise par l'expression d'une structure porteuse complétée par du remplissage. Le graphisme esthétique en résultant a été repris jusqu'à maintenant comme élément de décor ; ainsi de nombreuses façades sont composées par un relief en enduit ciment pour réaliser un faux pan de bois. La qualité de ces ouvrages repose dans le réalisme structurel (dimension, écartement, rythmes des faux bois) qui créent un univers néo-basque de valeur.*

#### Sont interdits :

- La suppression du pan de bois ou du graphisme de pan de bois réalisé en enduit,
- L'altération de la composition d'ensemble du graphisme pan de bois,
- La suppression des décors (sablères décorées, modillons, consoles sculptées, etc.).

#### Obligations

- Doivent être maintenus :
  - La totalité de la structure porteuse : les dispositions originales de la forme constructive et de ses dispositifs d'assemblage par poteaux, sablières, planchers, charpente de couverture,
  - La taille et la dimension des bois et l'aspect de surface des bois (taille d'origine, patine),
  - La position des bois dans la façade et leur saillie ou non originelle,
  - Les écharpes, guettes et croisillons,
  - La forme originelle de charpente de couverture, le débord du toit et le sens de la toiture,
  - Les encorbellements et jambes de force,
  - Les solives et sommiers.
- La régularité des sections des bois (ou du graphisme de faux bois) doit être respectée suivant leur position en façade,
- Le remplissage entre bois du pan de bois doit être enduit, ou couvert par un badigeon ; le maintien en apparent de matériaux tels que la brique peut être admis si celle-ci est assemblée de manière spécifique,
- Les enduits sur le remplissage entre les pans de bois se font sur le même plan que le pan de bois et la couche de finition au même nu que les bois qui l'encadrent,

#### Sont soumis à conditions

- Les modifications doivent s'inscrire dans la composition de la façade et respecter la logique d'aspect constructif, même en cas de faux pan de bois.
- Lors de création ou restitution de baies, celles-ci doivent s'inscrire parfaitement dans la trame et les travées du pan de bois.

#### Faux pan de bois

- Le faux pan de bois existant représentatif du patrimoine architectural néo-basque doit être maintenu et restauré,
- Les dimensions graphiques, identiques à des systèmes de poteaux et poutres doivent être respectées,
- Lorsque le faux pan de bois est réalisé par surépaisseur d'enduit ou de ciment, le relief originel doit être respecté,
- Le faux pan de bois en peinture ou en ciment ou enduit doit s'inscrire dans les teintes du type d'immeuble concerné (brun, rouge, vert ou divers gris).

## ILLUSTRATIONS DES MENUISERIES

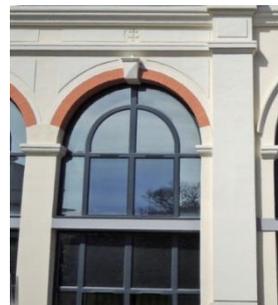
Les formes des menuiseries correspondent aux styles des immeubles dans lesquelles elles s'inscrivent. Jusqu'au milieu du 20<sup>ème</sup> siècle, les menuiseries étaient en bois, à carreaux. Le partage du vitrage par carreaux s'est inscrit dans l'histoire de l'architecture et participe à la composition des façades en structurant le vide du percement. La dimension des carreaux résultait des capacités à produire le verre et à le tenir par la menuiserie.



L'unité formelle des menuiseries s'impose sur les immeubles composés, ordonnancés par les baies. Les menuiseries des portes et fenêtres font partie des détails expressifs de l'architecture. La baie est compartimentée avec de grands vitrages en partie basse et des carreaux en partie haute afin d'apporter une dynamique ascendante à l'immeuble.

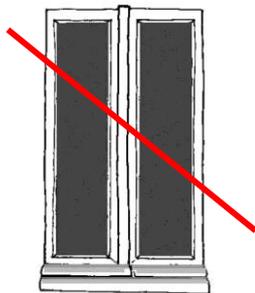


La composition architecturale peut justifier des formes de menuiseries différenciées : ici, la travée centrale du bâtiment correspond aux pièces nobles dotées de menuiseries ; une expression « Art Nouveau » (1) des fenêtres renforce l'importance de l'axe. Les autres baies sont dotées de fenêtres « à la Française » à petits carreaux (2).

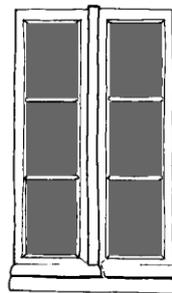


A chaque style de bâtiments peut correspondre une menuiserie de forme spécifique

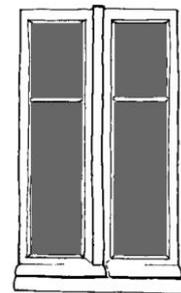
LA FENETRE COURANTE « A LA FRANCAISE », A SIX OU HUIT CARREAUX, S'APPLIQUE, SAUF EXCEPTIONS A TOUS LES EDIFICES COURANTS, NOTAMMENT DE TYPE CHALETS, MAISONS DE VILLES, DEMEURES :



NON



OUI



Des menuiseries peuvent avoir des dessins particuliers qu'il convient de respecter (ici années 1930 : remarquer la finesse des bois)

### III.2.7 MENUISERIES DE FENÊTRES

*Les menuiseries des baies participent à la composition des façades ; leur forme et la partition des baies « habillent » les percements et correspondent à un équilibre architectural élaboré depuis plusieurs siècles.*

#### Sont interdits :

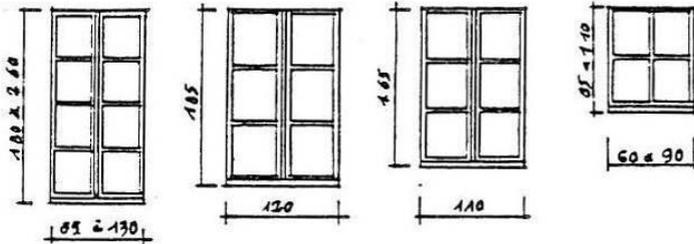
- Le remplacement des menuiseries par des dispositions sans rapport avec le style de l'immeuble,
- La suppression des types de menuiseries originales des immeubles de 1<sup>ère</sup> catégorie,
- Le remplacement partiel susceptible de « dépareiller » une façade ; toutes les menuiseries de fenêtres identiques doivent rester identiques,
- L'installation de menuiseries dites « Rénovations », inscrites dans un dormant conservé : lorsqu'une menuiserie est remplacée, le dormant et les ouvrants le sont ensemble, sauf si on peut réinscrire des vantaux neufs dans le dormant existant,
- Les châssis basculants ou oscillo-battants, sauf dispositions d'origine,
- Les petits bois insérés dans le double-vitrage sont interdits,
- Les verres fumés, Ils doivent être incolores,
- Les verres réfléchissants ou miroirs.

#### Obligations

- Les fenêtres traditionnelles doivent être maintenues ou restaurées en tenant compte du caractère des édifices ou de leurs dispositions originelles ou d'une époque où leur dessin est compatible avec la typologie architecturale de l'édifice ; en particulier, la décomposition de l'ouverture suivant les proportions de carreaux en usage, devra être maintenue,
- En 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> catégories, Les petits bois doivent être soit structurels, non rapportés,
- Les menuiseries des immeubles protégés en 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> catégorie doivent être en bois peint sauf pour des constructions qui auraient eu à l'origine d'autres types de matériau (notamment les ateliers, commerce et la construction du milieu du XX<sup>e</sup> siècle, etc.),
- Les menuiseries doivent épouser la forme des baies. Elles sont à deux vantaux ouverts « à la Française »,
- Lorsque l'on est amené à remplacer une menuiserie, reconstituer la fenêtre originelle ancienne,
- La profondeur des embrasures doit être respectée ; la pose de menuiseries au nu du mur de façade est interdite. Lorsqu'elles sont inscrites dans une maçonnerie, les menuiseries doivent être disposées en retrait de 20 cm minimum par rapport au nu extérieur de la façade,
- Les petits bois doivent être soit structurels soit rapportés sur le double vitrage et mortaisés au cadre ouvrant,
- Les menuiseries sur façades maçonnées doivent être peintes de ton clair ou en divers gris colorés,
- Les menuiseries sur façades à pans de bois doivent être peintes suivant des teintes en harmonie avec le ton du pan de bois,
- L'aspect bois naturel, bois vernis, blanc pur est interdit.

## ILLUSTRATIONS DES MENUISERIES

PROPORTIONS habituelles des ouvertures dans l'habitat traditionnel:

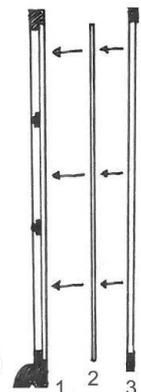
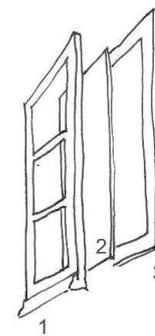


La création de faux petits bois insérés dans le double vitrage ou collés n'est pas admise.  
La menuiserie doit être construite avec ses bois assemblés.

La préservation de l'harmonie architecturale suppose un accord de matières et de teinte. A éviter :



A façade composée, il convient d'éviter toute variation des formes, épaisseurs et teintes de menuiseries, comme ci-contre



1 - partie extérieure d'un seul tenant  
2 - verre (simple, feuilleté ou double)  
3 - bois intérieur

**Menuiserie structurante** : à défaut de menuiseries « classiques » avec un verre par carreau, il peut être fait appel à des dispositions qui présentent la menuiserie complète côté rue et enchâsse le verre d'un seul tenant, à condition de ne pas laisser de « vide » entre la menuiserie et le verre. Ce dispositif évite le bois collé sur le verre.

**Sont soumis à conditions :**

- Les menuiseries métalliques acier peuvent être autorisées lorsque la baie présente une disposition particulière (atelier, hangar à structure métallique),
- Les menuiseries sont restaurées ou remplacées en respectant le type des menuiseries bois peint, grands carreaux traditionnels, dès lors qu'il s'agit de baies classiques. Les grands carreaux correspondent en général à un découpage par 3 (voire 4) carreaux, légèrement plus hauts que larges, par vantail. Les immeubles dont les menuiseries sont « à petits carreaux » (type XVIII<sup>e</sup> siècle) doivent maintenir cette disposition, s'il est prouvé que l'état initial de l'immeuble en comportait.

**Adaptations mineures :**

*Sous réserve d'insertion et de qualité architecturale, des dispositions différentes peuvent être admises :*

- *pour des programmes d'intérêt général visant à modifier les immeubles pour lesquels le maintien de menuiseries originelles s'avère impossible ; dans ce cas, la modification d'aspect doit s'inscrire dans un projet d'ensemble cohérent,*
- *sur les façades donnant sur les espaces privatifs, et rendus invisibles de l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places.*

RAPPEL GRENELLE II : VOIR TITRE VIII – chapitre 2.2 – LES MENUISERIES ETANCHES DE FENETRES ET VOLETS.

LES MENUISERIES DES DEVANTURES COMMERCIALES : VOIR TITRE V – ARCHITECTURE ET INSTALLATIONS COMMERCIALES.

## ILLUSTRATION DES FERMETURES PAR PORTES



Porte pleine à panneaux



Porte à panneaux et jour avec grille en fonte ou serrurerie



NON



OUI

### III.2.8 LES MENUISERIES DE PORTES

#### Sont interdits :

- La suppression des menuiseries de portes dont l'existence ou la forme appartiennent à l'architecture de l'immeuble,
- Les portes en PVC ou en aluminium sur les immeubles protégés en 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> catégories.

#### Obligations

- Les portes anciennes doivent être maintenues ou restaurées en tenant compte du caractère des édifices ou de leurs dispositions originelles ou d'une époque où leur dessin est compatible avec la typologie architecturale de l'édifice, en particulier les portes en bois plein,
- Les menuiseries en bois doivent être peintes ou d'aspect bois apparent s'il est de qualité,
- La profondeur des embrasures doit être respectée ; la pose de menuiseries au nu du mur de façade est interdite.

#### Sont soumis à conditions

##### Règles spécifiques (principes) :

Pour les maisons de ville, les demeures, les villas, (repérées par la lettre « V » au plan) :

- Les portes sont de types portes à *cadres et panneaux* ; le panneau du haut peut être vitré et doublé d'une ferronnerie de protection.

##### Pour l'architecture rurale :

- Les portes sont de type porte à planches verticales ou horizontales ou planches croisées.

##### Les portails, portes de granges, portes de garage :

- Ils sont de types portes à planches larges et verticales.
- Les portes métalliques, ou basculantes non revêtues de bois sont interdites, si elles ouvrent directement sur l'espace public.

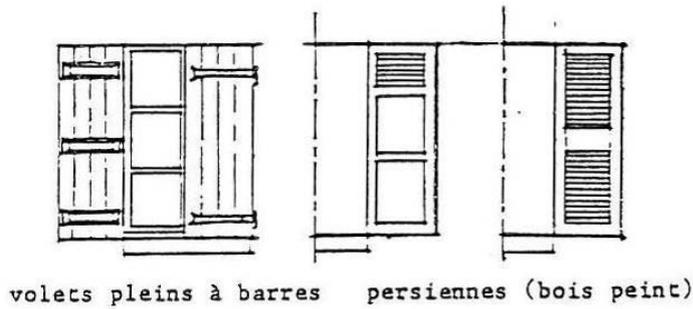
##### Adaptations mineures :

*Sous réserve d'insertion et de qualité architecturale, des dispositions différentes peuvent être admises*

- *pour des programmes d'intérêt général visant à modifier les immeubles, pour lesquels le maintien de menuiseries originelles s'avère impossible ; dans ce cas la modification d'aspect doit s'inscrire dans un projet d'ensemble cohérent,*
- *sur les façades donnant sur les espaces privés, et rendus invisibles de l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places.*

**CES REGLES NE S'APPLIQUENT PAS AUX DEVANTURES COMMERCIALES.**

## ILLUSTRATION DES FERMETURES



*Le volet à planches verticale : la forme principale du simple volet*

Suivant les types architecturaux des immeubles, en règle générale, on trouve :

- en rez-de-chaussée, des volets pleins ou semi-persiennés,
- aux étages, des volets persiennés, mais aussi des volets pleins,
- en attique ou au grenier (sous toitures), les volets des fenêtres sont réalisés en volets pleins.

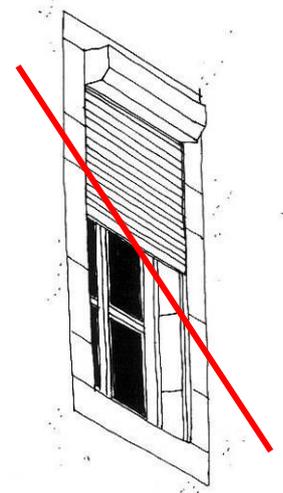


*Le volet persienné se développe au début du 20<sup>ème</sup> siècle ; il évite de couvrir les encadrements de baies par des contrevents lorsqu'ils sont ouverts*



*Le volet roulant se développe sur les immeubles de style Art-Déco ; le mécanisme et l'enrouleur sont à l'intérieur et les rails sont encastrés dans les tableaux de la baie.*

*Interdit : le volet roulant extérieur*



**NON**

*Les volets roulants extérieurs dénaturent l'encadrement de la baie, effacent la lisibilité de la menuiserie et altèrent sa proportion*



1



2



3

*Lorsque les volets roulants sont incompatibles avec l'architecture des immeubles protégés (les immeubles anciens, de type classique, notamment les chalets, l'architecture néo-basque, les maisons de ville traditionnelles, etc.), l'occultation doit être assurée par des volets conformes aux formes originelles : volets en bois à planches et traverses sans écharpes (1), volets à cadres persiennés (2), volets dépliant (3) ou volets intérieurs lorsque l'encadrement des baies présente une forte modénature.*

### III.2.9 LES VOLETS – CONTREVENTS - STORES

Volets sont en général de type pleins, volets persiennés et persiennes (pliés dans le tableau), parfois volets roulants

#### Sont interdits :

- Les volets extérieurs pour des immeubles dont les encadrements décoratifs correspondent à des décors saillants. Ils doivent disposer de volets intérieurs,
- Les volets roulants, sauf ceux qui sont soumis à condition,
- Les stores avec enroulements à l'extérieur (sauf pour les rez de chaussée commerciaux),
- Les volets en P.V.C. ou en aluminium :
  - pour toutes les constructions de 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> catégories,
  - pour tous les immeubles en secteurs PA et PB.

#### Obligations :

Les systèmes d'occultation doivent être conservés ou restitués à l'identique de l'existant ou suivant la forme originelle correspondant au type de l'édifice.

- A titre général, les volets sont,
  - soit sous forme de volets pleins, à planches verticales, liées par des barres horizontales (pas d'écharpes),
  - soit sous forme de volets ajourés ou persiennés à lamelles obliques,
  - soit sous forme de volets dépliant dans les tableaux des baies,
- Les volets en bois doivent être peints.

#### Sont soumis à conditions :

- Les volets roulants peuvent être autorisés sur les immeubles de la première moitié du 20<sup>ème</sup> siècle, déjà dotés de volets roulants ; dans ce cas l'emmagasineur est situé à l'intérieur, derrière le linteau.
- Des immeubles du XX<sup>e</sup> siècle disposent de volets dépliant en tableau ou de volets roulants, ce type de volet pourra être admis ou des volets roulants dont le coffre se trouve à l'intérieur.
- les volets dépliant peuvent être en acier.

#### Adaptations mineures :

*Sous réserve d'insertion et de qualité architecturale, des dispositions différentes peuvent être admises :*

- *pour des programmes d'intérêt général visant à modifier les immeubles, pour lesquels le maintien de menuiseries originelles s'avère impossible ; dans ce cas la modification d'aspect doit s'inscrire dans un projet d'ensemble cohérent,*
- *sur les façades donnant sur les espaces privatifs, et rendus invisibles de l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places.*

## ILLUSTRATIONS DES FERRONNERIES



Rue Broquedis



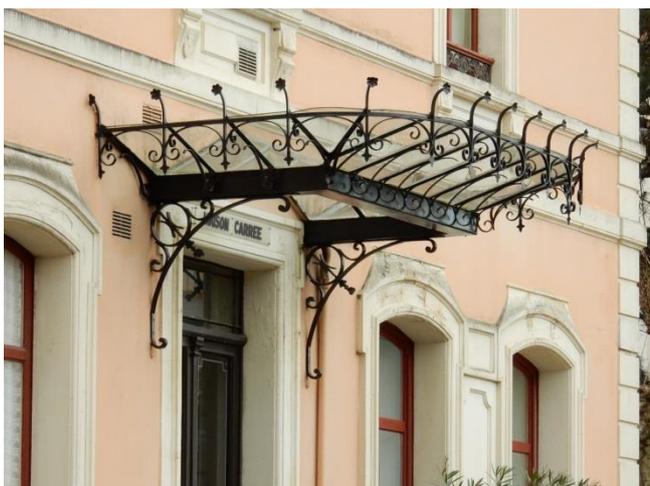
Villa Silhouette



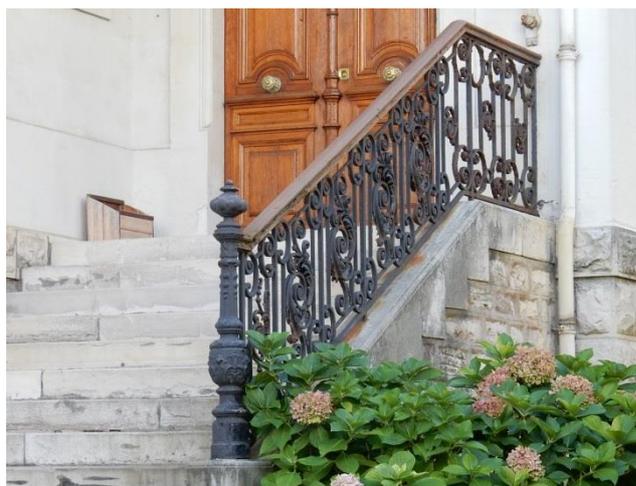
Rue Gambetta



Hôtel Plaza



Rue Reine Nathalie



Rue Dominique Morin

### III.2.10 LES FERRONNERIES-SERRURERIES ET GARDE-CORPS

*Les prescriptions portent sur les ouvrages apparents en serrurerie tels que garde-corps de balcons, grilles de défense, marquises, mains-courantes, cure-bottes, gonds, arrêts de volets, etc. dont l'esthétique accompagne les immeubles suivant les époques et largement représentés de la fin du XVIIIème au milieu du XXème siècle.*

#### Sont interdits :

- La suppression des ferronneries anciennes de qualité (pentures des volets, portes ou portails, garde-corps, grilles de clôtures, treilles marquises, enseignes, barreaudages...); elles doivent être conservées et restaurées ou remplacées à l'identique,
- Les ferronneries en aluminium (pour des raisons de section),
- Sauf disposition d'origine attestée sur ledit immeuble, la pose de garde-corps extérieurs, en saillie, sur les lucarnes. Ces derniers doivent être positionnés à l'intérieur du tableau de la baie.

#### Obligations

- Lors de restaurations, les pièces manquantes doivent être restituées à l'identique des éléments conservés,
- Le protocole de restauration devra tenir compte des caractéristiques du métal : fonte moulée ou fer-forgé,
- Les pentures doivent être peintes de la couleur des supports,
- La peinture des ferronneries en noir pur est interdite, au profit de gris moyens, de bleu-noir, de rouge-noir,
- Les ferronneries existantes étrangères à l'architecture de l'édifice doivent être déposées et remplacées.

#### Sont soumis à conditions

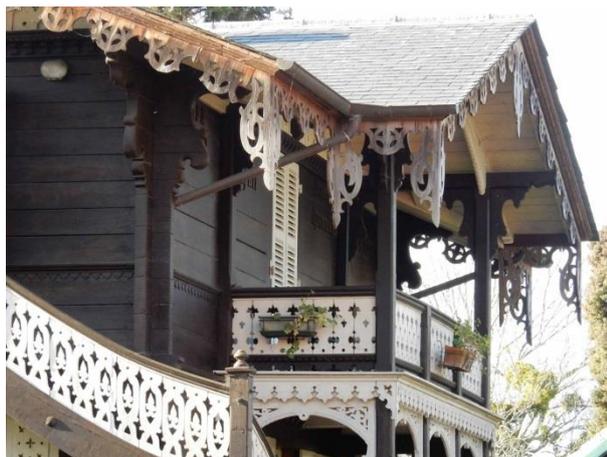
- En cas de nécessité d'une mise aux normes des garde-corps, les éléments de compléments devront être en harmonie (matériaux, teinte, épaisseur) avec les ferronneries existantes qui les composent.
- La création de garde-corps est autorisée, ceux-ci devront s'inspirer de ceux existants sur l'immeuble ou, en cas d'absence sur ledit immeuble, être constitués d'un simple barreaudage métallique droit.

#### Adaptations mineures :

*Sous réserve d'insertion et de qualité architecturale, des dispositions différentes peuvent être admises*

- *pour des programmes d'intérêt général visant à modifier les immeubles, pour lesquels le maintien de serrureries originelles s'avère impossible ; dans ce cas la modification d'aspect doit s'inscrire dans un projet d'ensemble cohérent,*
- *sur les façades donnant sur les espaces privés, et rendus invisibles de l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places.*

## ILLUSTRATIONS DES GARDE-CORPS EN BOIS



Les décors en bois découpé font partie du vocabulaire typé de l'architecture balnéaire.



L'architecture maçonnée est parfois dotée de bacons en bois ; le barreaudage et les consoles peuvent présenter un aspect décoratif.



Barreaudage en planches jointives en bois découpé.



Le balcon à claire-voie peut se présenter sous la forme de simples barreaudages verticaux entre des lisses.



Garde corps en bois souligné par une saillie du bandeau maçonné.



Simple garde-corps par barre horizontale ; bien souvent la jardinière reprend le style « pan de bois ».

### III.2.11 LES GARDE-CORPS ET BALCONS EN BOIS

*Les balcons et garde-corps peuvent présenter différentes formes enrichies par la variété des formes offertes par le jeu des pièces de bois.*

*On trouve*

- *Des galeries d'étage*
- *Des escaliers extérieurs*
- *Des garde-corps entre tableaux de baies*
- *Des balcons en porte-à-faux sur consoles*

*Le garde-corps peut être constitué de planches en bois découpé, de barreaux verticaux, de croix de Saint-André.*

#### Sont interdits :

- La suppression des garde-corps qui s'inscrivent dans la composition des façades ; elles doivent être conservées et restaurées ou remplacées à l'identique,
- La fermeture des parties ajourées,
- Sauf disposition d'origine attestée sur ledit immeuble, la pose de garde-corps extérieurs, en saillie, sur les lucarnes. Ces derniers doivent être positionnés à l'intérieur du tableau de la baie.

#### Obligations :

- Lors de restaurations, les pièces manquantes doivent être restituées à l'identique des éléments conservés,
- Leur restauration ou remplacement devront tenir compte des caractéristiques dimensionnelles et des détails (chanfreins, assemblages),
- Les pièces de serrurerie doivent être peintes de la couleur des supports,
- La peinture des garde-corps doit être en harmonie avec les boiseries existantes (notamment le pan de bois).

#### Sont soumis à conditions

- En cas de nécessité d'une mise aux normes des garde-corps, les éléments de compléments devront être en harmonie (matériaux, teinte, épaisseur) avec les pièces de bois qui les composent.
- La création de garde-corps est autorisée, ceux-ci devront s'inspirer de ceux existants sur l'immeuble ou, en cas d'absence sur ledit immeuble, être constitués d'un simple barreaudage droit.

#### Adaptations mineures :

*Sous réserve d'insertion et de qualité architecturale, des dispositions différentes peuvent être admises*

- *pour des programmes d'intérêt général visant à modifier les immeubles, pour lesquels le maintien de formes originelles s'avère impossible ; dans ce cas la modification d'aspect doit s'inscrire dans un projet d'ensemble cohérent,*
- *sur les façades donnant sur les espaces privés, et rendus invisibles de l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places.*

## ILLUSTRATIONS DES COUVERTURES



*Lucarne passante rurale à deux pans.  
La prescription de couverture en tuiles canal exclut les tuiles à emboîtement à ondes (tuiles dont le courant et le couvrant sont d'un seul tenant).*



*Lucarne passante de villa à deux pans*



*Lucarne deux pans*



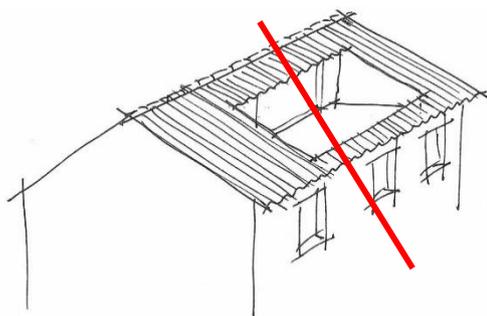
*Lucarne 2 pans*



*Lucarne capucine 3 pans*



*Lucarne à fronton en pierre*



*L'altération des pans de toiture par la création de terrasses en creux, dites « tropéziennes » est interdite.*

### III.2.12 LES COUVERTURES

*L'unité des couvrements traditionnels est une des composantes majeures de l'attrait du site ; le matériau de couverture est la tuile canal, parfois remplacée par la « romane-canal » ; la tuile de Marseille qui équipe nombre de bâtiments du début du 20<sup>ème</sup> siècle perdure.*

#### Sont interdits :

- La modification des pentes de toiture et des matériaux originels lorsque la couverture s'inscrit dans les caractéristiques architecturales de la construction,
- Les levers ponctuels de toitures pour créer des « chiens assis »,
- La création de tropéziennes.

#### Obligations

- Les couvertures (à deux pentes) doivent être entretenues ou refaites à l'identique de celles d'origine (tuiles canal, tuiles de Marseille ou losangées, ardoises),
- La tuile canal traditionnelle est imposée pour les constructions antérieures à 1900 protégées en 1<sup>ère</sup> catégorie ou déjà dotées de tuile canal,
- Les toitures à faible pente (de l'ordre de 35°) sont couvertes en tuiles canal,
- Les toitures doivent être couvertes suivant les dispositions qui font l'originalité des constructions.
  - en tuile canal ou tuiles rondes mécaniques, de terre-cuite naturelle, non vernissée.
  - en ardoises naturelles suivant la pente traditionnelle comprise entre 45° et 60°.

#### Sont soumis à conditions

- Couvertures en tuiles mécaniques (à emboîtement)
  - les couvertures en tuiles mécaniques à emboîtement (dites tuiles "losangées" ou « tuile de Marseille »), à condition qu'elle soit justifiée par l'origine de la construction et (ou) la forme du support de couverture. On utilisera tous les accessoires adaptés : fronton ornementé, about de rives, about de faîtières, épi de faitage, etc...
- Le support de tuiles autre que le lattis bois
  - La couverture de tuiles posées sur plaques de canalit rouge (ton terre-cuite) peut être admise pour les constructions non protégées en 1<sup>ère</sup> catégorie. Elle est interdite pour le remplacement de toitures débordantes à pignon sur rue pour les immeubles protégés en 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> catégories.
- Les lucarnes :
  - l'ajout de lucarne peut être admis si le modèle apposé correspond au style de l'immeuble, si la fenêtre de lucarne est plus petite que la fenêtre courante d'étage et si la couverture de lucarne est de même nature que celle de la couverture.
- Isolation des combles
  - l'isolation des combles, sans surélévation de la toiture afin de les conserver dans leur état et profil d'origine. Les toitures doivent être isolées par l'intérieur en sous-face des toits ou sur le plancher du comble

#### Adaptations mineures

*Pour les édifices actuellement couverts d'une toiture à faible pente, d'autres matériaux pourront être autorisés lorsque leur utilisation sera de nature à améliorer la qualité architecturale de la construction considérée : zinc pré patiné ou cuivre patiné sombre. Les finitions brillantes sont proscrites.*

*Dans certains cas particuliers, il pourra être admis des toitures en verre en tout ou partie suivant l'aspect et le rapport à l'intérêt historique de l'édifice.*



### III.2.13 LES ACCESSOIRES DES COUVERTURES

#### Règles communes

- Les émergences doivent être traitées en harmonie avec les façades.
- Les ouvrages de zinguerie en PVC ou en aluminium sont interdits
  - pour les immeubles en 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> catégorie, en tous secteurs,
  - pour les immeubles en 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> catégorie et non protégés, en secteurs PA et PB.

#### Zinc

- Les parties de toiture nécessairement réalisées en zinc ou tout autre matériau que la tuile ou l'ardoise, doivent être traitées de manière à leur donner le moins d'importance possible.
- On pourra faire appel au zinc pour les couvertures de petits édifices ou de bâtiments annexes,
- Le zinc sera pré patiné

#### Les rives

- Les forçets (débords de toitures) habillés ou coffrés sont interdits : les chevrons doivent être maintenus visibles. Les rives latérales en débord sur pignons sont interdites.
- Les débords de couverture, avec charpentes apparentes, seront restitués à l'identique, l'ensemble étant en bois peint d'une teinte unique brou de noix ou gris beige, rouge ou couleur du pan-de-bois.
- Les bois neufs mis en œuvre (chevrons, voliges...) devront respecter les sections et moulurations utilisées aux époques constitutives de l'édifice concerné.

#### Les accessoires de couverture

- Les épis de faîtage, gouttières et plus généralement tous les éléments de décors participant à l'architecture de l'édifice doivent être conservés et restaurés à l'identique.

#### Les chéneaux, descentes d'eaux pluviales

- Les accessoires de la couverture tels que chéneaux, descentes d'eaux pluviales, doivent être en zinc ou en fonte (dauphins).
- Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières seront reconduites suivant leur état d'origine (apparente ou intégrées), de profil rond (demi-ronde pour les gouttières), en zinc naturel ou en cuivre, de formes simples et rectilignes.
- Les chéneaux ne doivent pas passer devant une fenêtre passante ou une baie et au travers d'une façade.

#### Les souches de cheminées

- Les souches de cheminées existantes participant à l'architecture de l'édifice et contemporaines de ce dernier, sont conservées et restaurées. Les souches de cheminées à créer doivent être conçues à l'identique des cheminées traditionnelles type du dit-immeuble.
- Les conduits de fumées, conduits aérauliques et diverses souches en toiture seront de préférence regroupés en un seul volume et ne devront pas nuire à l'aspect architectural de l'immeuble.

#### Les solins et étanchéités

- Les scellements (solins, rives, génoises) doivent être effectués au mortier de chaux et au sable de carrière. Ils doivent être patinés afin de s'harmoniser avec les maçonneries existantes.

#### Les châssis de toits

- Pour les immeubles de 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> catégorie, ils pourront être admis s'ils ne sont pas visibles de l'espace public,
- Les châssis en fonte ou verrières doivent être constituées d'une structure en profilés métalliques pleins, peints de couleur sombre,
- Les châssis de toit ne doivent pas comporter de coffre extérieur,
- Les châssis de toit de type tabatières, avec meneau central (sans saillie par rapport au nu extérieur de la couverture) sont limités à un châssis tous les 3,00 m entre axes. Leurs dimensions sont limitées à 80/100 cm et ils sont posés avec la plus grande dimension dans le sens de la pente.
- Dans le cas d'une implantation de plusieurs châssis un ordonnancement sera recherché.

#### Verrières

- Elles pourront être admises, lorsque par leur insertion en toiture, elles contribuent à un projet d'architecture cohérent, sauf pour les immeubles classés en 1<sup>ère</sup> catégorie.



**TITRE IV. PRESCRIPTIONS POUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES**

*L'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine se justifie non seulement par la présence d'un important patrimoine architectural, mais aussi par un paysage urbain et naturel exceptionnel, constitué au fil du temps, par quartiers relativement homogènes. Les dispositions relatives aux constructions neuves visent à l'insertion dans l'ensemble paysager tout en permettant le renouvellement urbain et la création architecturale.*



Ph BW 06/07/2010



## **IV.1 PRINCIPES**

*Les constructions neuves sont définies à l'article 1.2.4.1. (dispositions générales).*

### **OBJECTIFS**

*Les projets doivent s'intégrer dans le paysage existant aussi bien architectural, urbain que paysager, par leur volumétrie, leur implantation et leur aspect extérieur.*

*Le règlement a également pour vocation d'encourager et de favoriser la créativité architecturale de qualité.*

Le volume des constructions neuves doit s'harmoniser avec les volumes des bâtiments parmi lesquelles elles s'insèrent :

- par l'adaptation au terrain naturel,
- par les volumes
- par la forme des façades et toitures
- par l'insertion au rythme parcellaire,
- par l'implantation par rapport à l'alignement,
- par la hauteur,

*Cette obligation de cohérence paysagère est renforcée, lorsque que liseré « d'ordonnement urbain à respecter » est porté au plan (cf article II. Chapitre 2.1.9)*

*Les prescriptions peuvent être l'objet de nuances, lors de leur application en tenant compte de la fonction du projet (cf. adaptations mineures).*

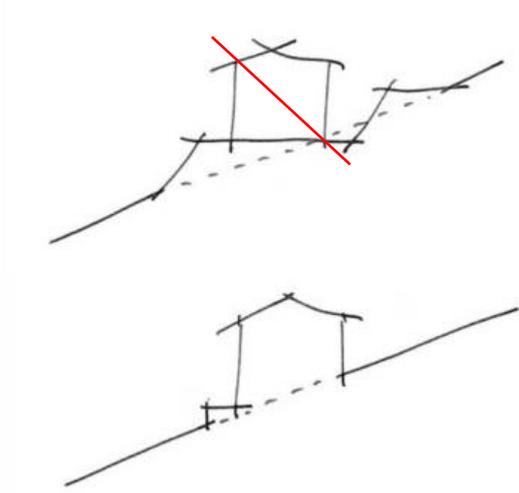
**En cas de construction projetée dont l'aspect architectural est en référence directe ou en analogie avec un type architectural existant protégé, mentionné en titre III chapitre 1, les règles architecturales énoncées au titre III-chapitre 2 s'appliquent.**

### **Adaptations mineures :**

*Une construction d'intérêt général à forte valeur emblématique peut être l'objet de formes appropriées à sa fonction spécifique (mairie, école, salle de spectacle, édifice religieux, etc.) pouvant introduire des matériaux propres à leur expression architecturale (béton, métal, etc.) ; les adaptations mineures peuvent concerner l'implantation, la hauteur, sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement bâti et paysager.*

## ILLUSTRATION VOLUMETRIQUES ET FORMES

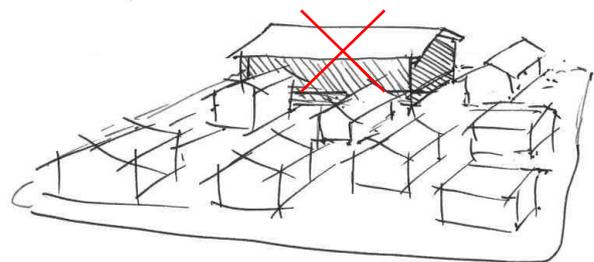
Illustration adaptation au terrain naturel :



*L'adaptation aux pentes suppose de faire appel aux soutènements et aux successions de terrasses pour organiser le paysage urbain.*

Illustration la volumétrie :

Les quartiers issus de lotissements se caractérisent par des bâtiments de volumétrie régulière (hauteur, largeur, épaisseur), disposés à distances régulières ; l'insertion de nouveaux programmes suppose une inscription harmonieuse dans l'ensemble ?



## **IV.2 VOLUMETRIE, FORMES ET ARCHITECTURE**

### **IV.2.1 Dispositions cadre pour l'adaptation au terrain naturel**

Les constructions doivent être conçues de façon à tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. La perception du terrain naturel ou du relief doit être préservée :

- Les remblais/déblais doivent être réduits au minimum.
- Les étagements, si nécessaires, doivent être réalisés par succession de terrasses ou talus.

### **IV.2.2 Dispositions cadre pour la volumétrie**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume par la profondeur, ou l'épaisseur à partir de l'alignement, les constructions neuves doivent s'harmoniser avec le tissu urbain qui les entoure.

En secteurs PB et PC, les linéaires bâtis d'un seul tenant de plus de 20,00 m mesurés parallèlement à la voie, en dehors des espaces constitués par du bâti en ordre continu, sont susceptibles de rompre l'ordonnancement urbain.

Peuvent être proscrites :

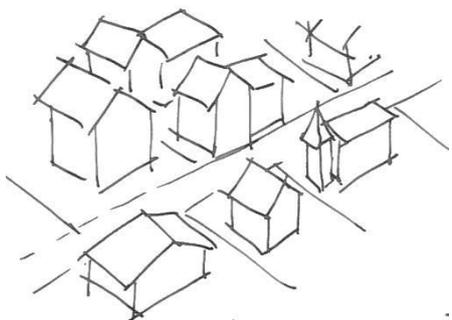
- les constructions dont l'épaisseur ou profondeur engendrent des masses apparentes sans rapport avec l'environnement,
- les constructions dont les dimensions engendrent des vues sur les surfaces de couvertures plus importantes que les vues sur les façades.

### **IV.2.3 Adaptations mineures**

*Des programmes d'équipements publics ou d'intérêt collectif (salles communales, écoles, musées, etc.) peuvent être l'objet d'architectures hors continuités de fait.*

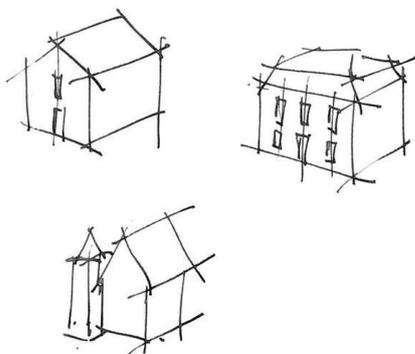
## ILLUSTRATION POUR L'ORGANISATION ET L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

**Objectifs :** assurer la bonne intégration du projet dans son environnement, préserver l'identité des quartiers et entités paysagères et assurer une continuité avec l'existant.



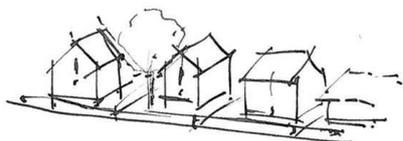
En dehors de la partie de centre-ville située en secteur PA et des cœurs de quartiers (Saint-Martin, Saint-Charles, etc.) et sauf exceptions, l'urbanisme de Biarritz est essentiellement composé de « plots » bâtis ou « maisons-blocs juxtaposés et, composées régulièrement et en ordre discontinu ou semi-continu.

Le « jeu » des volumes entre eux, le réseau de jardins, les perspectives interstitiels créent un paysage de grande qualité



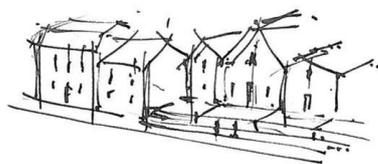
La maison-bloc : un volume simple, d'un seul tenant, constitue l'essentiel des volumes bâtis de Biarritz et caractérise le paysage urbain

A titre général, les nouveaux immeubles doivent être implantés et composés en rapport avec le rythme parcellaire régulier des séquences architecturales dans lesquelles ils s'inscrivent.

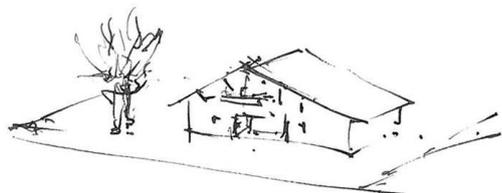


On distingue trois grands types d'organisation urbaine (avec des espaces transitoires où ces sites se mêlent)

- En ordre discontinu, lorsqu'une distance éloigne les bâtiments les uns des autres



- En ordre continu, lorsque les bâtiments sont construits en mitoyen ou en ligne.



- En bâti isolé

## **IV.3 L'ORGANISATION URBAINE ET L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

### **IV.3.1 Dispositions cadre pour l'organisation du bâti**

Ordre discontinu - sites à dominante de maisons-blocs,

- Le volume et l'architecture des constructions doivent prendre en compte cette organisation urbaine, notamment par la création de volumes dont les façades sont lisibles sur toutes les faces.
- La continuité rythmique du parcellaire ou des rapports interstitiels entre bâtiments peuvent être imposés.
- La préservation d'un espace interstitiel peut être demandée lorsque l'implantation voisine un bâtiment classé ou inscrit au titre des Monuments Historiques ou un édifice protégé en 1<sup>ère</sup> catégorie.
- La création de bâti interstitiel peut être limitée à un rez-de-chaussée si cette disposition préserve la lisibilité des volumes successifs.

Ordre continu - sites dont l'espace public est accompagné d'un front bâti :

- Le volume et l'architecture des constructions doivent respecter l'effet de continuité ou toutes dispositions qui valorisent la continuité.
- Le respect ou la continuité rythmique du découpage parcellaire peuvent être imposés.

Bâti isolé

- Le volume et l'architecture présentent une expression d'*architecture-objet*, dont les caractéristiques doivent prendre en compte le milieu naturel ou paysager, notamment le rapport au sol et au végétal.

### **IV.3.2 Prescriptions pour l'implantation des constructions**

**Obligations :**

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement (limite de fait entre la parcelle et l'espace public).
- Les prescriptions de protection d'espaces libres ou paysagers (TITRE II - chapitres -2-2 à -2-7) règlementent en tout ou partie le recul d'implantation du bâti.
- En l'absence de prescription graphique, les règles d'implantations peuvent être fixées par le Plan Local d'Urbanisme.
- L'implantation à l'alignement ou le recul est exigé pour la totalité de la façade sur rue du rez-de-chaussée à la rive de toiture. Le retrait du dernier niveau peut être accepté si cela permet d'assurer une meilleure intégration au gabarit de la rue.
- En secteur PE8, sur la façade protégée en 1<sup>ère</sup> catégorie au droit de l'avenue Edouard VII : une nouvelle construction doit se faire en recul de la façade protégée (à laquelle s'accroche la petite tour), avec un recul minimum de 3,00 m.

### **IV.3.3 Adaptations mineures**

Des implantations en retrait par rapport à l'alignement peuvent être autorisées ou imposées dans les conditions suivantes :

- lorsque le bâti projeté se situe en secteurs de bâtiments caractérisés par des implantations en recul,
- pour s'inscrire en continuité avec un édifice déjà construit en retrait (que l'ordre soit continu ou discontinu),
- pour des raisons paysagères et d'intégration au tissu urbain ou des monuments particuliers,
- pour des programmes d'équipements publics ou d'intérêt collectif (salles communales, écoles, musées, etc.).

## ILLUSTRATION DES REGLES DE HAUTEURS

Illustration des règles de hauteur AVAP de Biarritz				
étages	Contrainte en altitude		Contrainte par nombre de niveaux autorisés	
	Cas général	Cas de la couverture mansardée 19ème	Cas général	Cas de la couverture mansardée 19ème
<b>1</b>	10m 6m 0m 	10m 6m 0m $\frac{B+E}{2} = H$ Bourseau égout 	 R+1+c maxi	 R+1+c maxi
<b>2</b>	14m 8,5m 0m 	14m 8,5m 0m $\frac{B+E}{2} = H$ B E 	 R+2+c maxi	 R+2+c maxi
<b>3</b>	18m 12,5m 0m 	18m 12,5m 0m $\frac{B+E}{2} = H$ B E 	 R+3+c maxi	 R+3+c maxi
<b>4</b>	21m 15 m 0m 	21m 15 m 0m $\frac{B+E}{2} = H$ B E 	 R+4+c maxi	 R+4+c maxi
<b>5</b>	24m 18m 0m 	24m 18m 0m $\frac{B+E}{2} = H$ B E 	 R+5+c maxi	 R+5+c maxi

Pour les indications portées au plan « 6,7,8,9 », concernant les constructions à **R+6**, **R+7**, **R+8**, **R+9**, voir tableau du chapitre IV.4.1 ci-contre (incrémentation par + 3,00m d'un niveau à l'autre).

## IV.4 LA HAUTEUR MAXIMALE REFERENCEE (CHIFFREE) AU PLAN

### IV.4.1 Prescriptions

**Dans le cas de références de hauteur chiffrées portées au plan, à l'unité (sur l'immeuble et/ou la parcelle) :**

- L'enveloppe maximale du bâti est déterminée par le volume dont les faces latérales sont verticales et dont l'altitude est déterminée par le niveau des égouts et des faitages ou des acrotères de terrasses pris à partir du niveau de référence fixé au titre I du présent règlement, à l'article I.2.4.2
- Un niveau est déterminé par un volume dont au moins une partie à une hauteur supérieure à 1,80 m
- La hauteur maximale est donnée au document graphique. Un seul étage partiel supplémentaire est admis dans le comble dont la forme est déterminée au titre I du présent règlement à l'article I.2.4.2, au-delà de la hauteur maximale fixée. La reconstruction d'édifices protégés en 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> catégories, en cas de sinistre, n'est pas contrainte par les prescriptions de hauteur
- La hauteur des constructions est fixée au document graphique, par mention des hauteurs autorisées par parcelles ou groupe de parcelles par les références "R", "1", "2", "3", "4", "5", "6", "7", "8", "9" :

niv.	Altitude maximale autorisée:	nombre de niveaux habitables à titre référent
"R"	4 m à l'acrotère ou l'égout du toit et 8 m au faitage	rez de chaussée et 1 étage en comble
"1"	6 m à l'acrotère ou l'égout du toit et 10 m au faitage	rez de chaussée + 1 étage et 1 étage en comble
"2"	8,50 m à l'acrotère ou l'égout du toit et 14 m au faitage	rez de chaussée + 2 étages et 1 étage en comble
"3"	12,50 m à l'acrotère ou l'égout du toit et 18 m au faitage	rez de chaussée + 3 étages et 1 étage en comble
"4"	15 m à l'acrotère ou l'égout du toit et 21 m au faitage	rez de chaussée + 4 étages et 1 étage en comble
"5"	18 m à l'acrotère ou l'égout du toit et 24 m au faitage	rez de chaussée + 5 étages et 1 étage en comble
"6"	21 m à l'acrotère ou l'égout du toit et 27 m au faitage	rez de chaussée + 6 étages et 1 étage en comble
"7"	24 m à l'acrotère ou l'égout du toit et 30 m hors tout	rez de chaussée + 7 étages et 1 étage en comble
"8"	27 m à l'acrotère ou l'égout du toit et 33 m hors tout	rez de chaussée + 8 étages et 1 étage en comble
"9"	30 m à l'acrotère ou l'égout du toit et 36 m hors tout	rez de chaussée + 9 étages et 1 étage en comble

**En l'absence de références de hauteur chiffrées au plan :**

- En secteurs PA et PB : la hauteur maximale autorisée est de R + 1 + C (un étage sur rez de chaussée plus un étage en comble), soit 6 m à l'acrotère ou égout de toit et 10 mètres au faitage
- En secteur PB1 (ensemble constitué du Reptou) : la hauteur des constructions est limitée à 3 m à l'acrotère ou l'égout du toit
- En secteur PN : la hauteur des constructions est limitée à 6 m à l'acrotère ou l'égout du toit et 9,5 m au faitage (équivalent : rez-de-chaussée + 1 étage et 1 étage en comble)
- En secteurs PC1, PC2, PC3, PE, PH et PNe : voir IV.5

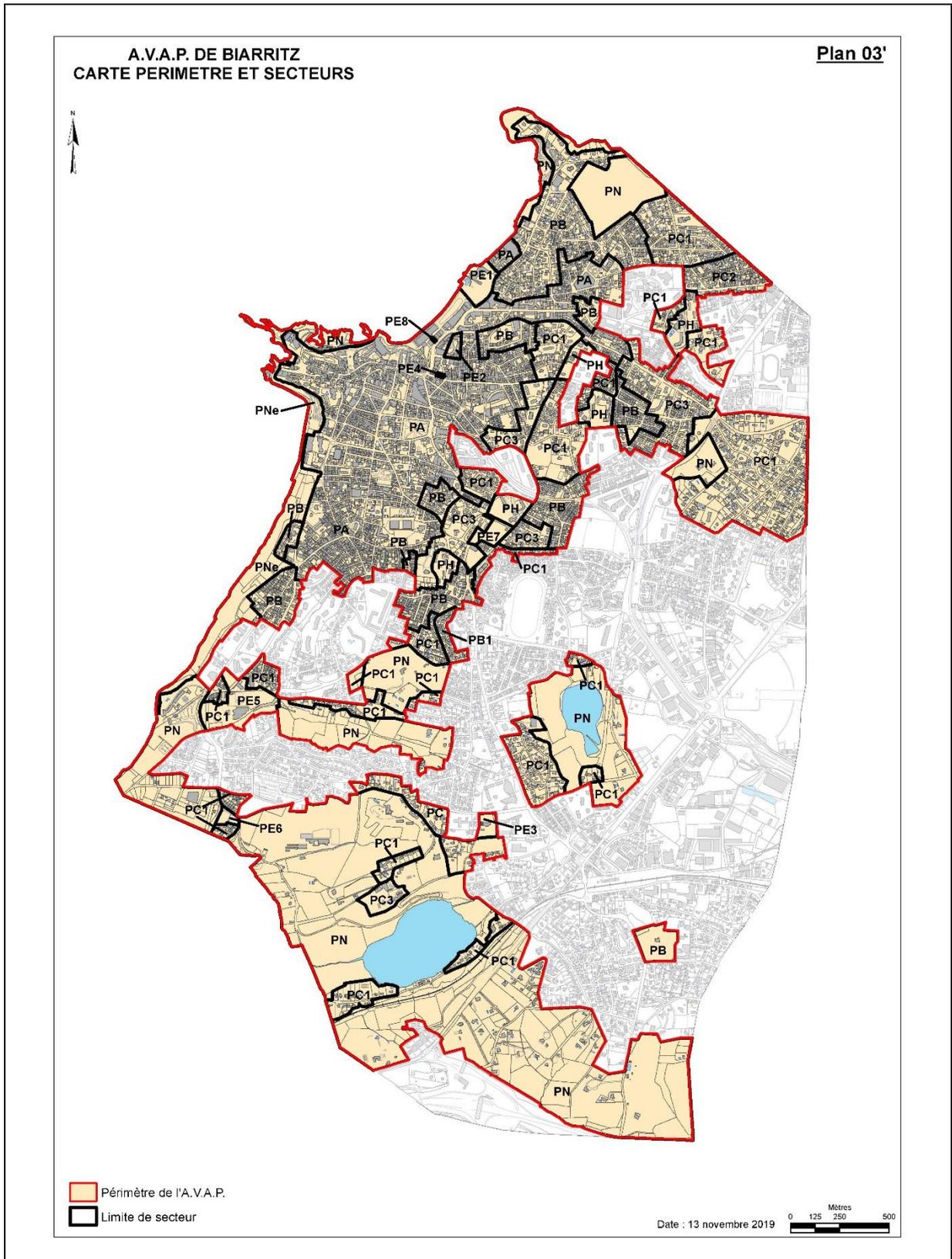
### IV.4.2 Dispositions particulières

- Pour les couvertures en terrasses, une hauteur de 1,00m en supplément à l'acrotère peut être accordée, lorsqu'elle est rendue nécessaire pour les installations liées au développement durable (installations pour la production d'énergie renouvelable, recueil des eaux pluviales, toiture végétalisée), sans création de surfaces de plancher supplémentaire
- Lorsque l'extension d'un bâtiment existant est couverte par une toiture terrasse, celle-ci, mesurée au point le plus haut de l'acrotère de terrasse, doit être de hauteur inférieure à celle de l'égout de toiture du bâtiment objet de l'extension

### IV.4.3 Adaptations mineures

*En cas de nécessité de hauteur supérieure pour des raisons techniques et ponctuelles, une hauteur supérieure pourra être autorisée sous réserve d'insertion qualitative dans le site et de ne pas porter atteinte à la cohérence architecturale et urbaine du secteur.*

## REPERAGE DES SECTEURS



## **IV.5 LES VELUM BATIS EN SECTEURS PC1, PC2, PC3, PE, PH et PNe (dispositions-cadre)**

*Les secteurs PC1, PC2, PC3, PE, PH et PNe sont occupés par un mélange de constructions neuves non repérées comme patrimoine et de constructions protégées. L'AVAP introduit une disposition « cadre » de manière à réguler la hauteur moyenne des différents quartiers. Cette disposition est justifiée par la diversité de types architecturaux et la nécessité d'adapter l'évolution urbaine aux équilibres rendus nécessaires par les obligations de développer les logements et de privilégier les transports en commun.*

### **IV.5.1 Dispositions-cadre**

Le document d'urbanisme applicable (PLU, PLUi) pourra ajuster ponctuellement le cadre des velums définis ci-après dans le respect :

- Des perspectives,
- En fonction des continuités et discontinuités paysagères,
- De la typologie des programmes,
- Dans l'intérêt environnemental (insertion paysagère, densification aux abords de la desserte TRAM BUS, etc),
- Dans le cadre d'une opération d'ensemble.

### **IV.5.2 Vélum-cadre par sous-secteurs**

- Secteur PC1  
6 m à l'acrotère ou l'égout du toit et 9,5 m au faîtage (équivalent : rez de chaussée + 1 étage et 1 étage en comble)
- Secteur PC2  
9 m à l'acrotère ou l'égout du toit et 12,50 m au faîtage (équivalent : rez de chaussée + 2 étages et 1 étage en comble)
- Secteur PC3  
12 m à l'acrotère ou l'égout du toit et 18,00 m au faîtage (équivalent : rez de chaussée + 3 étages et 1 étage en comble)
- Secteur PH  
15 m à l'acrotère ou l'égout du toit et 21,00 m au faîtage (équivalent : rez de chaussée + 4 étages et 1 étage en comble)
- Secteur PE1 – hôtel du Palais  
Il n'est pas fixé de hauteur : le site doit être préservé sous forme de paysage à dominante horizontale au milieu duquel émerge le monument
- Secteur PE2 – Square d'Ixelle – abords de la villa Javalquinto  
15 m à l'acrotère ou l'égout du toit et 18,00 m au faîtage (équivalent : rez de chaussée + 4 étages et 1 étage en comble)
- Secteur PE3 – villa FAL  
Il n'est pas fixé de hauteur : le site doit être préservé sous forme de paysage à dominante horizontale au milieu duquel émerge la villa ; en cas de construction d'ailes latérales, la hauteur du bâti ne doit dépasser la hauteur de la villa
- Secteur PE4 – angle de l'avenue de Verdun et de l'avenue Louis-Barthou  
L'organisation du front bâti doit être en progression de bas en haut (6,00 m d'égout en partie basse de l'avenue de Verdun et 12,00 m d'égout à la jonction avec l'immeuble de l'avenue Louis-Barthou)
- Secteur PE5 – Terrains des anciennes serres Gélos et leurs abords  
7 m à l'acrotère ou à l'égout de toit et 10 m au faîtage. Un dépassement ponctuel de la hauteur peut être admis à condition que cela contribue à une meilleure insertion paysagère et architecturale
- Secteur PE6 – Terrains abords de la cité de l'Océan, à l'est  
8 m hors tout
- Secteur PE7 – Terrains de sport au nord de l'église Saint-Martin  
9 m à l'acrotère ou l'égout du toit et 12,50 m au faîtage (équivalent : rez de chaussée + 2 étages et 1 étage en comble), avec possibilité de hauteurs supérieures pour les équipements sportifs (tribunes, mats, salle de sport)
- Secteur PE8 – hôtel Le Bellevue  
34,50 m ngf à l'acrotère ou l'égout du toit et 37 m ngf au faîtage  
--dans la limite d'un équivalent rez de chaussée + 3 étages et 1 étage en comble ou attique, du côté de l'avenue Edouard VII,  
--dans la limite d'un équivalent rez de chaussée + 6 étages et 1 étage en comble ou attique, du côté du boulevard Charles de Gaulle  
De plus les égouts de toit ou acrotères, vus coté boulevard de Gaulle et avenue Edouard VII, doivent être horizontaux et continus toute largeur de parcelle, et ne doivent pas dépasser le niveau des héberges.
- Secteur PNe – Secteur de mise en valeur des falaises, il n'est pas fixé de règle.

### **IV.5.3 Dispositions particulières**

Les dispositions particulières et les conditions d'application sont fixées au PLU ou PLUi.

*Règlement – Titre IV - prescriptions pour les constructions neuves*

## ILLUSTRATION SUR LES FACADES

- Assurer la cohérence des constructions neuves avec l'ensemble bâti perçu depuis l'espace public,
- Inscrire les constructions neuves dans l'unité paysagère d'aspect général maçonné, de la dominante de façades blanches ou de tons clair,

### Illustration des saillies



Débord de toiture, rue du Brésil

### Illustration des façades



Un paysage dominé par le rapport entre le blanc des murs et le rouge-rosé des couvertures



Un centre-ville coloré par les matériaux naturels des parements de pierre et les enduits



Le mur blanc caractérise une majeure partie de l'architecture des villes de bord de mer et de soleil.



Par sa texture et sa matérialité, l'architecture de bardage rompt la perception de l'ensemble urbain et ne doit s'appliquer qu'à des situations particulières

### Illustration les balcons

De par leur nombre, leur disposition, leur proportion ou leur traitement, les balcons doivent s'inscrire dans l'équilibre des façades.



1 – balcons traditionnels des villas et immeubles urbains



2 – balcons « filants » des immeubles des années 50 à 80, essentiellement



3 – façade composée par l'alternance de balcons et de loggias



4 – organisation rythmique de façades (Art Nouveau, Art déco et architectures d'aujourd'hui)



5 – architecture de loggias

6 – extension de la conception de balcon en grande terrasse



Cette dernière disposition (figure 6) n'est pas à l'échelle du patrimoine et du paysage urbains de Biarritz

## **IV.6 LES FACADES ET SAILLIES SUR FACADES**

### **IV.6.1 Les façades**

#### **Sont interdits :**

- Les éléments d'architecture d'emprunt résolument extra-régional, hors contexte, (par exemple les chalets de types montagnards, les aspects mas provençaux...),
- Les bardages sur la totalité de la façade, sauf en secteur PN et pour les bâtiments d'activités,
- L'architecture de mur rideaux en verre, lorsque par sa situation il crée une rupture d'aspect dans le paysage urbain de façades à dominantes maçonnées,
- L'emploi de matériaux destinés à être enduits et laissés apparents,
- Les parements ou vêtements divers (carrelages, matière plastique, bois reconstitué, aluminium),
- L'occultation par vitrophanie à motifs ou par écran vidéo.

#### **Obligations :**

- Les façades doivent se présenter verticalement toute hauteur (hors toiture),
- Les coloris de l'ensemble des façades, hors détails et menuiseries, doivent être en harmonie avec l'environnement immédiat, de ton clair (entre blanc, tonalité des enduits naturels, ton sable ou ton pierre).

#### **Sont soumis à conditions :**

- Pour les façades d'aspect maçonné :
  - Les enduits sont plats, finition talochée non grattée,
  - Sont exclus les enduits tyroliens et autres enduits « décoratifs », sauf enduits à « coupe-de-pierre »,
  - Les joints des pierres apparentes sont arasés au nu de la pierre, sauf composition architecturale spécifique,
- Pour le bardage en façades : la mise en œuvre de bardage peut être admise si elle répond à un parti architectural qui s'intègre dans le paysage et ne constitue pas une rupture dans la continuité paysagère,
  - Le bardage doit être en bois peint ou en métal,
  - Le bardage de bois est limité :
    - En alternance avec des façades d'aspect maçonné,
    - A des ajouts ou des constructions de petite taille,
  - L'intégration du bardage doit notamment être assuré par,
    - Son calepinage : forme générale, rainurage,
    - Sa finition : peint de ton clair, d'aspect mat.

### **IV.6.2 Les saillies sur façades**

#### **(porte-à-faux, bow-windows, balcons, débords de toitures, marquises, etc.)**

- En secteurs PA, PB et tous PE, les saillies par rapport aux façades sont admises, sauf règlement de voirie particulier, dans les limites de,
  - 0,50 m pour les porte-à-faux de façades
  - 0,80 m pour les balcons, les bow-windows
  - 1,50 m pour les débords de toiture, les marquises
- Balcons,
  - La création de balcons doit s'inscrire dans une recherche d'homogénéité ou d'harmonie avec les façades du bâti proche,
  - Il pourra être préféré un traitement de façade à l'alignement (avec loggia) aux balcons en saillie, selon les perspectives urbaines,
  - Leur nombre, leur disposition, leur proportion ou leur traitement doivent s'inscrire dans l'équilibre de l'environnement, notamment des façades des immeubles mitoyens,
  - Les balcons doivent présenter une saillie ou une profondeur mesurée,
  - La fermeture des balcons existants est interdite en dehors d'un projet architectural d'ensemble.
- Modénature, encadrements, sculptures, décors : la saillie sur l'espace public ne doit pas excéder 0,30m et peut être interdite en rez-de-chaussée sur l'espace public.

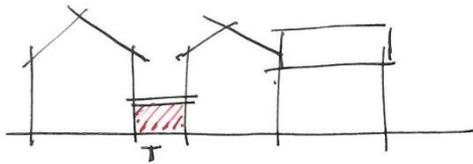
### **IV.6.3 Adaptations mineures**

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux programmes spécifiques, tels les programmes d'équipements publics ou d'intérêt collectif (salles communales, écoles, musées, etc.) qui peuvent être l'objet d'architectures particulières hors continuités de fait.

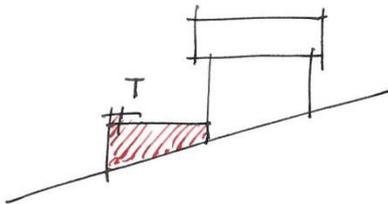
## ILLUSTRATION SUR LES COUVERTURES

Les quartiers d'intérêt patrimonial se caractérisent par

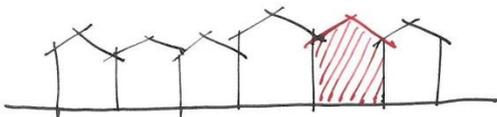
- Par des toitures en pentes et couvertes de tuiles de terre-cuite de ton rosé,
- Par des toitures créatrices de paysage d'ensemble avec de nombreuses vues en perspectives proches et lointaines,



La couverture en terrasse utile pour construire entre deux bâtiments une extension à rez de chaussée, tout en préserver l'expression propre du bâti existant



La couverture en terrasse s'inscrit dans les dispositions d'adaptation au relief, en accompagnement d'un bâtiment principal.



Le sens du faitage doit être en cohérence avec le tissu existant, notamment lorsque les séquences paysagères sont dominées par une disposition typée :

- Sens principal de couverture parallèle à la voie,
- Pignon sur rue lorsque la construction neuve s'inscrit dans une séquence dominée par un pignon sur rue

## **IV.7 LES COUVERTURES**

*Une majeure partie du paysage biarrot est remarquable par l'ensemble de toitures en pente constituées de terre-cuite rose.*

*Le projet architectural s'inscrit en termes de continuités avec l'environnement bâti. L'insertion et la composition des éléments formels et des détails relatifs aux couvertures font partie de la composition architecturale.*

### **IV.7.1 Prescriptions**

#### **Sont interdites :**

- Les toitures terrasses, dans les sites caractérisés par le paysage de toitures,
- Les toitures mansardées (toitures à brisis et terrassons), sauf pour l'extension des immeubles couverts d'une mansarde,
- Les lucarnes sans rapport avec l'architecture, si la construction projetée fait appel aux formes architecturales traditionnelles (pas de chien-couché, de chien assis ou de divers types de levers de toitures),
- Les ouvrages de zinguerie en PVC ou en aluminium sont interdits, en secteurs PA et PB.

#### **Obligations :**

- Les pentes de toits doivent s'harmoniser avec celles des immeubles voisins. Lorsque la construction nouvelle s'inscrit entre immeubles à pignon sur rue et toiture-pignon à débord, il peut être demandé de faire appel à la même disposition architecturale, pour la couverture.
- Les pentes de toitures à deux pentes (hors brisis) ne doivent pas excéder 40%. Des pentes différentes pourront être admises pour raisons architecturales.
- Le sens du faîtage doit être en cohérence avec le tissu existant, notamment lorsque les séquences paysagères sont dominées par une disposition typée ou inscrites dans une prescription d'ordonnancement urbain (TITRE II - chapitre-1-9) :
  - Dans le sens principal de couverture parallèle à la voie,
  - Avec pignon sur rue lorsque la construction neuve s'inscrit dans une séquence dominée par un pignon sur rue.
- Seules sont autorisées les couvertures de tuiles en terre cuite, en tuile canal, de tons mélangés ou vieillis.
- les châssis de toit doivent être en fonte (ou fonte d'aluminium).
- Les verrières doivent être constituées d'une structure en profilés métalliques pleins, peints de couleur sombre de ton gris ardoise, ou gris anthracite.
- En secteur PE 8, les égouts de toit ou acrotères, vus côté boulevard de Gaulle et avenue Edouard VII, doivent être horizontaux et continus toute largeur de parcelle.

#### **Sont soumis à conditions :**

- Les couvertures horizontales,
  - A condition de ne pas perturber l'unité paysagère des ensembles bâtis constitués de toitures en pente,
  - Dans le cas de petites surfaces en harmonie avec l'architecture environnante ou pour la création de jardins suspendus pour les espaces construits sur de fortes pentes.
- Les matériaux autres que la terre-cuite,
  - A condition de ne pas perturber l'unité paysagère des ensembles bâtis couverts de tuiles,
  - Pour les annexes, vérandas, verrières sous conditions de leur insertion, vu de l'espace public.
- La création de couvertures différentes pour l'extension de constructions couvertes par des matériaux différents,
- Les souches, ventilations, skydômes sécurité incendie doivent composer avec l'architecture de l'immeuble.

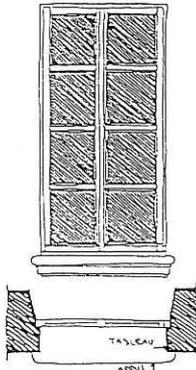
### **IV.7.2 Adaptations mineures**

Des couvertures différentes de celles énoncées ci-dessus pourront être exceptionnellement autorisées pour des compositions d'ensemble ou la création d'édifices publics.

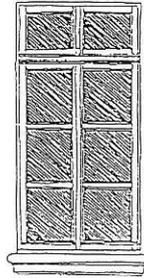
**ILLUSTRATION DES MENUISERIES**

Lorsque la construction s'insère dans une continuité architecturale :

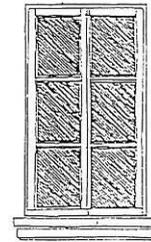
FENÊTRE A 8 CARREAUX



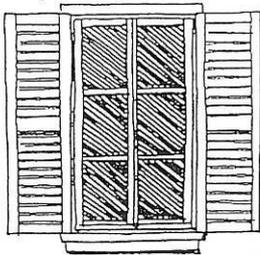
6 CARREAUX + IMPOSTE



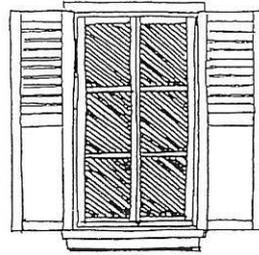
6 CARREAU X



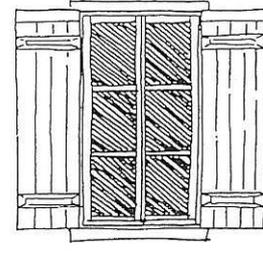
IMPLANTATION DE LA FENÊTRE A MI-TABLEAU :  
LA MOITIÉ DE L'ÉPAISSEUR DU MUR



CONTREVENTS PERSIENNÉS

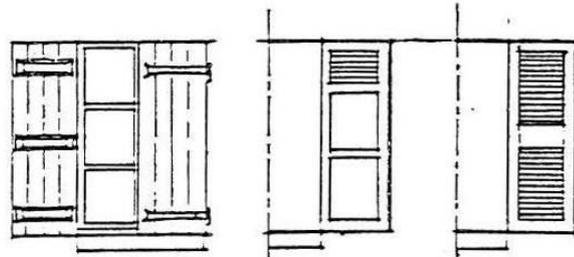
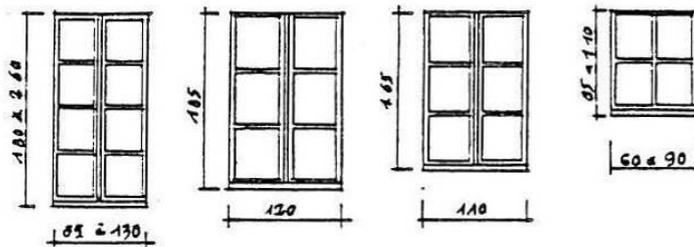


SEMI PERSIENNÉS  
20 ter



CONTREVENTS PLEINS  
LES MENUISERIES NOUVELLES

PROPORTIONS habituelles des ouvertures dans l'habitat traditionnel:



volets pleins à barres      persiennes (bois peint)

## **IV.8 LES PERCEMENTS DE FAÇADES, BAIES ET MENUISERIES EXTERIEURES**

*Lorsque le projet architectural s'inscrit en termes de continuités avec l'environnement bâti,*

### **IV.8.1 Prescriptions**

#### **Sont interdites :**

en secteurs PA et PB,

- Les menuiseries des portes, volets, portails et portes de garage, en matières plastiques (P.V.C.).
- Les garde-corps en aluminium, les remplissages de garde-corps en matériaux opaques,
- Les verres fumés, les verres miroirs ou réfléchissants,
- L'occultation par vitrophanie à motifs ou par écran vidéo

#### **Obligations :**

- Constructions implantées en continuité avec des constructions protégées 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> catégories et dans un tissu en ordre continu
  - Les ouvertures doivent s'inscrire en cohérence avec les baies des édifices environnants (rythme, verticalité, proportions,),
  - La proportion des ouvertures visibles des voies publiques doit être essentiellement verticale,
  - Les garde-corps doivent être réalisés en serrurerie ou en bois Les coloris doivent être sombres,
  - Les portes de garage doivent être de préférence en bois peint, elles pourront être en métal laqué, (rappel : le PVC n'est pas autorisé).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvertures commerciales.

#### **Sont soumis à conditions :**

- Constructions implantées en continuité avec des constructions protégées 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> catégories et dans un tissu en ordre continu ou extension, la pose de volets roulants peut être tolérée si ces derniers sont dissimulés dans l'épaisseur du linteau et non visibles,
- Lorsque les garde-corps sont en verre doivent être en verre feuilleté sans structure ou cadre intermédiaire.

### **IV.8.2 Adaptations mineures**

*Il pourra être demandé de faire appel aux dimensions ou aux proportions des ouvertures existantes lors d'extensions ou de modifications de constructions existantes.*

*Des dispositions différentes peuvent être acceptées lors de créations architecturales pour des programmes qui le justifieraient.*

## ILLUSTRATION DES PRINCIPES D'EXTENSION DES CONSTRUCTIONS

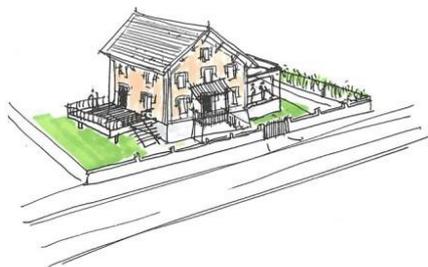
L'objectif est d'assurer la bonne intégration du projet dans son environnement, préserver l'identité des constructions existantes et les caractéristiques des quartiers.

Les questions d'extension concernent essentiellement le tissu bâti en discontinu ou semi-continu et le bâti isolé.

La problématique des extensions de volumes simples, d'architecture cohérente. Les ajouts successifs de terrasses, de vérandas et d'appentis altèrent la qualité de la forme simple fondatrice :



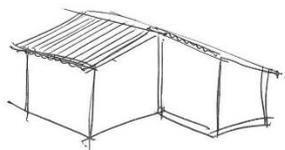
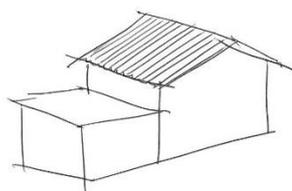
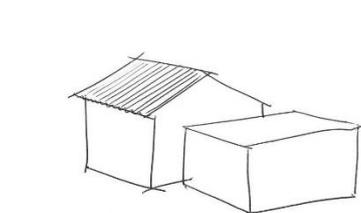
Villa de volume simple et d'architecture cohérente



L'extension par terrasse surélevée ou volume supplémentaire accolé altère l'unicité du volume. L'emprise au sol des extensions réduit l'espace de jardin et les surfaces de sol perméables.

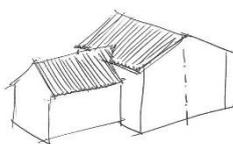


Les extensions de villas, des chalets, des pavillons, qu'ils soient protégés ou non par l'AVAP doivent prendre en compte les dominantes paysagères des quartiers.



### NON

Sauf exceptions, l'extension du bâti par une architecture parallélépipédique complique le paysage urbain et altère l'unité du site



### OUI

Lorsqu'elle est possible, l'extension du bâti avec toiture participe à l'unité paysagère.

Par exemple :

L'ajout d'un volume en « équerre » peut préserver l'aspect « pignon principal » d'une villa ou d'un chalet

Le prolongement d'une couverture préserve l'aspect volume simple

## **IV.9 L'EXTENSION DES CONSTRUCTIONS**

### **IV.9.1 Dispositions cadre**

L'extension des constructions doit tenir compte du caractère des lieux et, notamment, respecter la nature de la construction initiale et l'organisation urbaine ou paysagère du site.

L'architecture de l'extension peut se traduire par deux types d'attitudes

- Prolonger morphologiquement ou architecturalement l'aspect du bâti (reprise des dispositions du bâtiment ou de certaines de ses caractéristiques, tels que les matériaux, les formes, les couleurs), notamment sur les séquences homogènes constituées d'une somme d'édifices exceptionnels ou les ensembles cohérents (rue de l'Impératrice, rue de Londres, par exemple)
- Différencier l'aspect de l'extension qui devient un nouvel élément architectural, notamment lorsqu'il est nécessaire d'affirmer une différence.

### **IV.9.2 Prescriptions**

*Rappel :*

*Dans les espaces urbains ou paysagers protégés, les prescriptions des TITRE II chapitres 2.2 à 2.6 s'appliquent.*

*Lorsqu'une prescription de jardin d'agrément est portée sur le « jardin de devant », en façades sur rues, les prescriptions du chapitre II.2.4 s'appliquent.*

#### **Sont interdites :**

- L'extension par vérandas vues du domaine public, sauf en secteurs PC et PN.

#### **Obligations :**

- L'extension des constructions doit être réalisée en harmonie avec le bâti existant et en tenant compte de la finesse des détails (appareil de pierre, bandeaux, encadrements, proportion des baies) et de la position ou de la hauteur de ces éléments.
- Pour l'extension du bâti, en secteurs PA et PB, lorsque la construction prolonge morphologiquement ou architecturalement l'aspect du bâti avec un type architectural existant protégé,
  - L'aspect des façades et toitures doit être identique à celui du bâtiment existant,
  - Les menuiseries doivent être de même matériau que l'existant (ou le cas échéant d'origine de l'existant)

#### **Sont soumis à conditions :**

- L'extension des constructions de 1<sup>ère</sup> catégorie, par excroissance, peut être interdite sur toutes les façades, lorsque le volume protégé présente une grande qualité architecturale sur l'ensemble de son volume.

**EXEMPLES DE CLOTURE URBAINE AVEC GRILLE SUR MUR-BAHUT**

Ordre discontinu - sites à dominante de maisons-blocs,

- C'est la clôture qui assure le lien entre les parcelles et dessine la rue

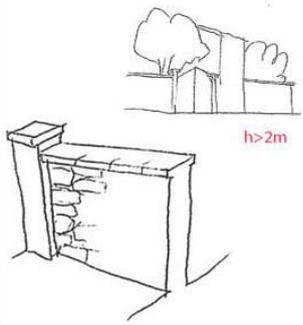
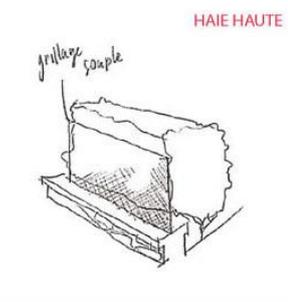
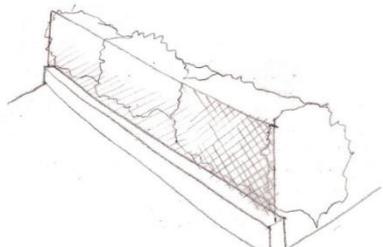
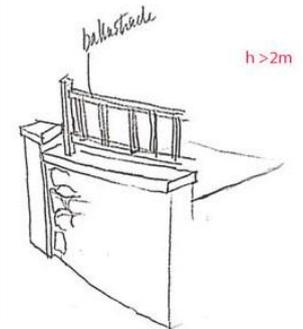
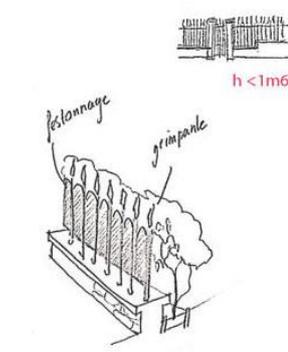
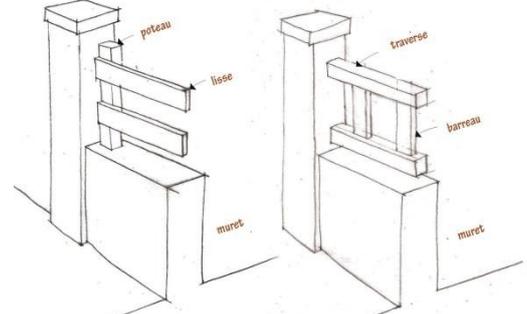
Ordre continu - sites dont l'espace public est accompagné d'un front bâti,

- Lorsque le bâti est en recul, la clôture assure l'effet de continuité sur l'espace public

Bâti isolé

- La clôture représente l'enclos, parfois par de grands murs et en milieu rural ou naturel la clôture se trouve à dominante végétale, parfois renforcée par la présence de talus.

Principaux types de clôtures, en dehors des clôtures monumentales ou remarquables protégées s'appuient sur les modèles ci-après

<p>MUR À MOELLONS APPARENTS ET PILASTRES ARBRES DE 1ÈRE GRANDEUR EN ARRIÈRE PLAN PILASTRES IMPOSANTS ARBRES DE 1ÈRE GRANDEUR EN FOND</p> <p>Filtre supplémentaire: Néant À éviter: pierre de parement</p>  <p>h &gt; 2m</p>	<p>HAIE VÉGÉTALE DE FORME LIBRE OU TAILLÉE AVEC OU SANS MUR BAHUT</p> <p>Filtre supplémentaire: GRILLAGE SOUPLE MAILLE SERRÉE + GRIMPANTES</p> <p>HAIE HAUTE</p>  <p>grillage souple</p>	<p>LES GRILLAGES SOUPLES ANTI-FRANCHISSEMENT Les grillages souples sont limités à une utilisation en association avec du végétal.</p> <p>HAIE TAILLÉE</p> 
<p>MUR DE SOUTÈNEMENT À MOELLONS APPARENTS ET PILASTRES &gt; 2m +BALLUSTRADE MAÇONNÉE ou EN BOIS</p>  <p>ballustrade</p> <p>h &gt; 2m</p>	<p>MUR BAHUT À MOELLONS APPARENTS (0.50 à 0.80m) &amp; GRILLE BARREAUÉE</p> <p>Filtre supplémentaire: FESTONNAGE, GRIMPANTES, PETITS ARBRES</p>  <p>festonnage grimpeur</p> <p>h &lt; 1m60</p>	<p>BARRIÈRE Formée de poteaux et de planches horizontales réunies.</p> <p>BALLUSTRADE BOIS Formée de traverses et de barreaux verticaux réunis.</p>  <p>poteau lisse traverse barreau muret muret</p> 

En général, le portail reprend le même dispositif à claire-voie que celui de la clôture.  
Si la clôture ne comporte pas de dispositif à claire-voie, le portail doit ménager des transparences.



**NON**

Des matériaux comme le PVC ou les planches posées tressées sont incompatibles avec un ensemble traditionnel. La teinte uniforme, sans patine, et brillante du PVC est choquante dans le site.

## IV.10 LES CLOTURES NEUVES

Les clôtures contribuent à :

- garantir la continuité du front urbain dans les parties urbaines,
- accompagner le bâti et les espaces ruraux,

### Type de clôtures admis

Les clôtures sont constituées :

- soit d'un mur bahut (d'une hauteur comprise entre 0,40 ou 1,00m, selon les cas), surmonté d'un grillage souple ou barreaudage métallique ou de lisses ou balustrades en bois. Le dispositif peut être doublé d'une haie vive d'essences observées localement, maintenue taillée à la hauteur de la clôture,
- soit d'un mur plein, construit en maçonnerie enduite, en pierre naturelle, moellon enduit ou toute autre combinaison de ces matériaux, en accord avec le bâtiment situé derrière, et selon les techniques de maçonnerie traditionnelle.  
L'ensemble ne doit pas excéder une hauteur de 2 m (sauf soutènement). Il peut être rythmé ou non de piliers. Il doit établir un rapport avec la façade du bâtiment situé derrière (utilisation d'une même couleur, d'un même matériau, d'un détail architectural, ...)
- soit une grille en ferronnerie posée sur un mur bas en pierre (essentiellement en secteurs «PA et PB»), faisant référence aux grilles anciennes existantes et présentant un caractère patrimonial,
- soit par une haie ou une clôture trois fils ou par un grillage souple à maille carrée sur piquets fins en acier peint ou bois (type clôture de piquets d'acacia) et doublé d'une haie ; cette dernière disposition peut être imposée en secteur PN.

### Sont interdits :

- L'usage de matériaux autres que la maçonnerie, le métal ou le bois pour les lisses ou balustrades ajourées,
- L'usage du PVC et de l'aluminium pour les structures et les lisses,
- L'occultation des parties de clôtures destinées à être conçues à claires-voies par des matériaux de remplissage tels que des toiles, des canisses, bardages de bois, des verres dépolis ou de la maçonnerie,
- Les clôtures composées de grillage et non plantées d'une haie,
- Les installations constituées de panneaux en béton, de plastique (polycarbonate) ou en clins de bois.

### Obligations :

- En cas de prolongement d'un paysage de clôture existant, proche ou distant, le traitement doit être réalisé en harmonie et de manière identique à la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc.) dès lors que ce dernier présente un aspect traditionnel,
- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la (ou les) construction(s) existante(s) sur la propriété ou dans le voisinage immédiat, tant par leur dessin, leur dimension, leurs matériaux,
- Matériaux des clôtures sous forme de murs pleins:
  - Maçonnerie enduite, avec couronnement et pilastres en maçonnerie,
  - Pierres assisées ou moellonnées, jointoyées à fleur de moellon.
- Les portails, les vantaux (coulissants ou ouvrants) sont :
  - Soit en bois à lames verticales finition peinte (teinte sombre),
  - Soit en acier peint ou prélaqué avec la partie haute en ferronnerie ajourée à barreaux verticaux,
 La hauteur du portail doit être sensiblement la même que celle de la clôture, ou plus haute, avec encadrement de pilastres.

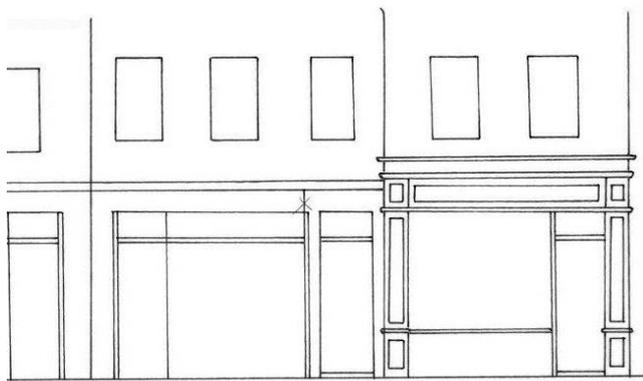
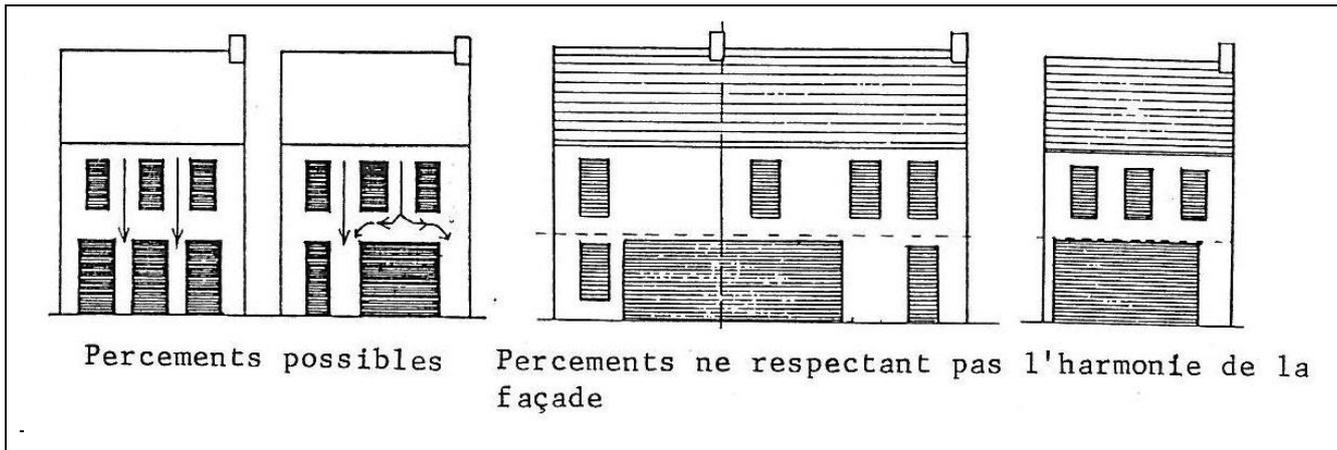


## **TITRE V. ARCHITECTURE ET INSTALLATIONS COMMERCIALES**

*Les installations commerciales comportent*

- *L'architecture des devantures,*
- *Les accessoires, tels les stores et bannes,*
- *Les terrasses et leurs accessoires.*

**ILLUSTRATIONS DES FACADES COMMERCIALES**



*Devantures par unique vitrage inscrit dans une baie maçonnerie. Le verre de la vitrine doit être en retrait d'une vingtaine de centimètres du nu extérieur de la façade*

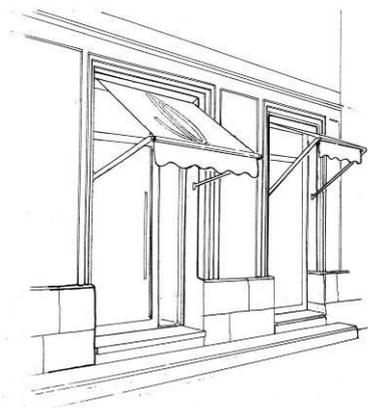
*Devanture en applique réalisée par un coffre en bois peint. La corniche doit être située au-dessous du niveau des appuis de fenêtre de l'étage et les maintenir dégagés.*



*La pose d'une devanture en bois permet l'apport d'un décor et une coloration de la façade commerciale.*



*Le porte-à-faux des coffres et des corniches des devantures en bois permettent d'inscrire les rouleaux de bannes et tringleries*



*Lorsque la vitrine est inscrite dans la maçonnerie, les bannes doivent être situées entre tableaux et sous le linteau des baies*

*La vitrine doit être implantée à 20 cm environ de l'alignement sur la rue sans « creux » ou recul de devanture.*

## **V.1 LES FACADES COMMERCIALES**

### **V.1.1 LES DEVANTURES**

#### **Interdictions**

- Les devantures ou façades commerciales en dehors des rez de chaussée d'immeuble,
- Le dépassement des devantures au-delà du niveau du rez de chaussée,
- Le dépassement de la façade commerciale ou devanture sur les portes d'entrées propres aux immeubles,
- La suppression des devantures anciennes en applique, en bois, liées à un immeuble protégé en 1<sup>ère</sup> catégorie et présentant une qualité (cohérence, valeur de représentativité...),

#### **Obligations**

Le local commercial doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite.

- La conservation des immeubles dans leur structure architecturale initiale pourra être imposée de telle manière que les installations commerciales s'inscrivent dans l'ordonnancement originel de l'édifice sans sur largeur de baies ni multiplication des portes et accès.
- La structure de l'immeuble doit apparaître en totalité lorsque ses caractéristiques se présentent comme telles : façade maçonnerie depuis le rez-de-chaussée jusqu'à la rive de toiture, piédroits en pierre de taille ou moellons, enduits, portes ou porches à linteaux ou claveaux appareillés, piliers, appuis de fenêtres, etc. ;
- L'aménagement de la façade commerciale (l'ensemble du dispositif commercial), devanture, titres et enseignes, stores, éclairages et accessoires divers, ne doit pas dépasser le niveau du plancher du 1er étage
- Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée en autant de parties qu'il existe de travées d'immeubles, même s'il s'agit du même commerce occupant plusieurs immeubles.

#### **Sont soumis à conditions**

##### **Les devantures**

Elles se présentent :

- soit incorporée dans la structure porteuse auquel cas ces structures doivent rester apparentes,
- soit par une devanture rapportée en façade sous la forme d'un coffre architecturé "plaqué", en bois peint, contre la maçonnerie, en habillage.

La devanture rapportée en applique doit être architecturée de manière simple, avec des piédroits, une allège, un couronnement et une corniche.

Toutefois, lorsqu'une arcade ou un encadrement en pierre intéressant existe, la baie vitrée doit s'inscrire dans le tableau maçonnerie. En tout état de cause, la réutilisation de baies anciennes typées sera imposée.

##### **Les vitrages des vitrines :**

Les vitrages correspondant à la baie doivent respecter la structure de l'immeuble et la forme de la baie.

Ils doivent être :

- soit en feuillure, par l'ouverture simple dans la maçonnerie avec plate-bande appareillée (baie rectangulaire ou cintrée) ; la menuiserie doit être disposée en retrait : les glaces et menuiseries occupant les baies (au tiers intérieur minimum de l'épaisseur de maçonnerie (env. 15 cm),
- soit en intégrée dans l'applique, si la devanture est rapportée en façade.

Le vitrage doit être de type verre blanc ;

Sont interdits,

- les vitrages-miroir
- l'occultation par vitrophanie à motifs ou par écran vidéo

La pose à demeure à l'extérieur des vitrines, sur le domaine public, d'installations fixes tels que panneaux d'exposition, rôtisseries ou de distribution automatique est interdite.

## ILLUSTRATION SUR LES ENSEIGNES

L’enseigne est un signe d’élégance du tissu commercial d’une ville

(Illustrations indicatives)

*L’enseigne lumineuse  
Lettres rétro-éclairées  
Caissons de petite taille et de très faible épaisseur*



*L’enseigne frontale  
Lettrages sur la devanture  
Lettres découpée sur maçonnerie  
Titrage sur la retombée de banne*



*Enseignes drapeaux  
De petites tailles et de faible épaisseur  
Apposées à hauteur de devanture  
Suggestives ou inventives*



## V.1.2 LES ENSEIGNES

Rappels :

- La publicité et les pré-enseignes sont interdites dans le périmètre de l'AVAP, sauf dispositions particulières objets d'un Règlement Local de Publicité,
- La pose d'enseigne est soumise à autorisation.

Les prescriptions ci-après complètent le Règlement Local de Publicité (RLP) en ce qui concerne la relation avec la qualité architecturale.

Les enseignes doivent être conçues avec des dimensions en cohérence avec la devanture et l'immeuble.

Elles devront rester sobres et de teinte discrète.

Enseignes franchisées : les « enseignes Franchisées » ne sont pas exonérées des dispositions visant à l'insertion architecturale et paysagère des installations.

### Emplacement des enseignes :

Il ne peut être admis d'enseignes apposées sur un balcon ajouré, sur une clôture ou devant des éléments architecturaux intéressants.

Les enseignes ne doivent pas être placées plus haut que les allèges des baies du premier étage.

L'enseigne concernant une activité s'exerçant au rez-de-chaussée dans un magasin ne peut être apposée que,

- soit dans la ou les baies,
- soit à plat au-dessus de la ou des baies, ou sur l'un des montants de maçonnerie.

Sur les bannes : un lambrequin (bavolet) pourra porter l'indication de la raison sociale en lettres de caractère graphique, proportionnées à la hauteur de ce lambrequin qui ne devra pas excéder 0,20 mètre.

### Nombre d'enseignes :

- Le nombre d'enseignes est limité par établissement à une enseigne à plat dans chaque rue et éventuellement à une enseigne perpendiculaire, sauf dispositions particulières prévues par le RLP.

### Matériaux autorisés pour les enseignes :

- Bois, fer, acier, cuivre, verre, aluminium.
- Les caissons lumineux rétro-éclairés par lettres découpées peuvent être autorisés en fonction de la façade ; ils doivent être de faible épaisseur et la mise en lumière modérée.
- Les caissons tout plastique sont interdits.

## V.1.3 INSTALLATIONS DE SECURITE ET DE PROTECTIONS

Les volets et rideaux roulants des fermetures extérieures sont interdits, sauf contrainte technique particulière ; dans ce cas les rideaux devront être du modèle à maille ou micro-perforé. Ces derniers sont admis à l'intérieur de la vitrine, en retrait de plusieurs cm de sorte à préserver l'attractivité commerciale.

## ILLUSTRATION SUR LES BANNES

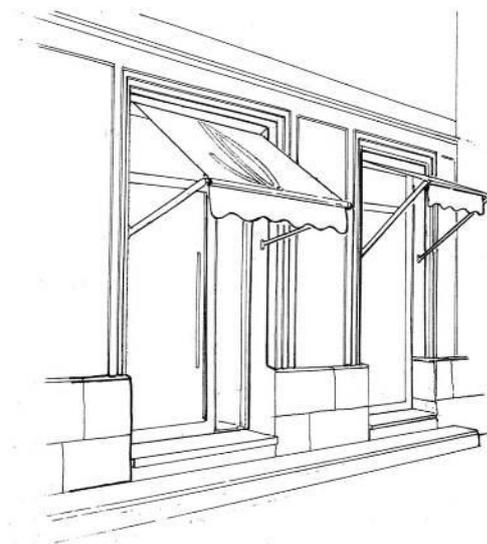
### BANNES

La banne couvre le linéaire des baies de rez-de-chaussée



### STORE :

Installé dans le tableau des baies et par baie



La banne est développée par un système discret de bras articulés installés sous le coffre de devanture



Les stores sont inscrits dans l'emprise de l'ouverture, en tableau



Les stores ou bannes « corbeille » sont prohibés

## V.2 LES STORES ET BANNES

### Définition :

- *Store* : on appellera store une protection solaire, par toile ou lamelles orientables, correspondant à l'ouverture qu'il protège, pour diminuer la luminosité ou protéger des rayons solaires.
- *Banne* : on appellera banne une protection d'un espace, d'une terrasse ou d'une devanture, sous forme de toile tendue, destinée à protéger du soleil et éventuellement de la pluie. La banne est un grand store.

Les bannes en porte-à-faux sur l'espace public peuvent être autorisées sous réserve d'applications des règlements particuliers relatifs au domaine public (règlement de voirie),

### Sont interdits :

- Les joues et fermetures latérales et frontales,
- Sur les immeubles protégés en 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> catégories :
  - L'installation de bannes en façades et en dehors des rez de chaussée à usage commercial ou artisanal
  - L'installation de stores aux étages visibles de l'espace public s'ils nécessitent l'ajout de coffres ou rouleurs extérieurs
- Les stores « corbeille »,
- Les encastremements des supports dans les décors, les linteaux de pierre de taille, les piédroits, les poteaux et allèges appareillés ou dont la forme participe au décor de l'architecture.

### Obligations :

- Lorsque la façade d'un immeuble comporte plusieurs stores, la forme, la couleur et le mode de pose doivent être identiques pour les baies qui forment l'ordonnancement de la façade.
- Les stores doivent s'inscrire rigoureusement dans le cadre architectural qu'ils accompagnent, entre tableaux,
- Les stores doivent épouser la forme de la baie qu'ils accompagnent ou dans laquelle ils s'inscrivent ; pour les baies cintrées, le store est posé entre tableau, en maintenant la partie courbe dégagée.
- Les stores et bannes doivent être de teinte unie,
- Une seule couleur sera autorisée, choisie en harmonie avec celle de la façade de l'immeuble (matériaux, peintures),

### Sont soumis à conditions :

- Les stores et bannes peuvent être utilisés,
  - S'ils sont mobiles (stores fixes interdits),
  - S'ils ne portent pas atteinte à la façade d'un immeuble protégé en 1<sup>ère</sup> ou 2<sup>ème</sup> catégories,
  - S'ils n'altèrent pas le rythme de percements et la lisibilité du décor de la façade de l'immeuble.
- Lorsque les mécanismes sont apparents, les bras et articulations doivent être de qualité d'aspect et de teinte proche de celle du support,
- Le linéaire des bannes à usage commercial ou de couverture de terrasses doit se limiter au linéaire occupé par la fonction, sauf nécessité d'unifier le traitement d'un rez-de-chaussée,
- Un lambrequin (bavolet) pourra porter l'indication de la raison sociale en lettres de caractère graphique, proportionnées à la hauteur de ce lambrequin qui ne devra pas excéder 0,20 mètre.

## ILLUSTRATION DES TERRASSES



*NON : une terrasse ne doit pas constituer un enclos.*



*Une « terrasse urbaine » doit se développer naturellement sur le sol de la ville.*



*Lorsqu'on doit faire un platelage temporaire de mise à niveau d'un trottoir, celui-ci ne doit pas excéder la hauteur du trottoir ; celui-ci peut aussi être réalisé en tôle d'acier de ton gris.*

L'élégance d'une terrasse résulte d'une disposition simple, transparente accompagnée d'un mobilier de qualité :



*San Sebastien*

*ph BW janvier 2014*

## V.3 LES TERRASSES SUR LE DOMAINE PUBLIC

### V.3.1 Prescriptions

#### Sont interdits :

- Les installations sous forme de vérandas,
- Les parasols sous forme de portiques,
- Les installations destinées à enclore une partie de l'espace public (linéaires de coupe-vent, jardinières, etc.),
- Les sols rapportés sur terrasse (platelages, etc.), sauf en disposition d'attente d'un aménagement de voirie pour l'adaptation aux pentes et aux niveaux de trottoirs,
- Les bâches ou bannes latérales et frontales, les fermetures par toiles « cristal »,
- Les moquettes ajoutées au sol,
- Les coupe-vent,
- Les mobiliers massifs tels canapés, dessertes.

#### Obligations :

- Les installations doivent préserver les perspectives et « transparences », la continuité des sols de l'espace public
- L'aménagement doit être conçu en vue de réduire au maximum l'implantation de mobilier de défense.

#### Sont soumis à conditions

- Les couvertements peuvent être admis
  - Soit par parasols sur pied,
  - Soit par banne, lorsque la terrasse se situe le long de la devanture,
- Les accessoires de terrasses (menus, éclairage, etc.), sont admis à condition de ne pas encombrer l'espace,
- Place Sainte-Eugénie : Les parois verticales sont limitées à un coupe-vent sur un seul côté de terrasse, en verre ou toile sur cadre dans la limite de 1,50 m de haut.

### V.3.2 Adaptations mineures

*Des adaptations mineures peuvent être admises suivant l'aspect de l'espace si le projet n'altère pas les perspectives urbaines et la lisibilité des façades d'immeubles.*



## **TITRE VI. LES ELEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS**

### Définition

Il s'agit des installations ajoutées aux constructions en dehors d'une composition architecturale qui les intègre dans l'architecture des immeubles, à l'origine.

Les prescriptions s'appliquent aux constructions neuves et anciennes.

## ILLUSTRATION SUR LES ELEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS

PROHIBE :



*Il est possible d'intégrer les appareils de climatisation dans une baie ou un espace capoté.*



## LES ELEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS

Ce chapitre traite de l'ajout d'éléments qui ne font pas partie de la composition architecturale des constructions ; il s'agit essentiellement d'ouvrages techniques divers (réseaux, câbles, canalisations, antennes, climatiseurs, etc.).

### Rappel :

La pose de toutes installations susceptibles de modifier l'aspect extérieur de l'architecture et de l'espace est soumise à déclaration préalable ou à autorisation suivant les cas.

### Sont interdits

- Les installations techniques apparentes visibles depuis les espaces publics ou situés dans des faisceaux de vue et sont susceptibles d'altérer l'aspect de l'immeuble,

Toutefois, ces éléments peuvent être autorisés en extérieur lorsque des installations sont rendues possibles par la configuration des lieux (non visible de l'espace public) ou par des solutions techniques adaptées (dissimulation), sans porter atteinte à l'originalité du patrimoine.

### Sont soumis à conditions

#### Les réseaux : eaux usées, télécommunications, électricité

Le passage des réseaux doit respecter l'architecture des édifices,

A l'occasion de travaux concernant les façades, tous les réseaux privés, à l'exception des descentes d'eaux pluviales, doivent être dissimulés :

- soit par incrustation dans les joints de la maçonnerie,
- soit par le passage à l'intérieur de l'édifice,
- soit, en cas d'impossibilité d'insertion sans relief, par l'application d'une peinture adaptée à la teinte du support (notamment pour les câbles électriques).

Les câbles électriques de distributions qui ne peuvent être enterrés doivent être rassemblés de préférence sous les débords de toiture. L'emploi de baguettes et de goulottes est proscrit.

#### Coffrets divers :

Les coffrets de raccordement ou de comptage ne doivent être placés à l'extérieur qu'en cas d'absolue nécessité ; dans ce cas :

- les coffrets d'alimentation et comptage doivent être inscrits dans la composition générale des façades et les encastremements doivent tenir compte de la structure de l'immeuble,
- les coffrets posés à l'extérieur doivent être installés derrière un coffre en bois.

#### Climatiseurs :

Les climatiseurs doivent être intégrés à la construction ou la devanture ou non visible depuis l'espace public

Sont tolérées en façades les grilles d'extraction d'air, sans dispositifs en saillie.

#### Systèmes de désenfumage, chauffage, ventilation :

- Le système de désenfumage doit être intégré au pan de couverture de teinte sombre et de dimension réduite. Il doit être positionné sur le plan de toiture non visible du domaine public.
- Les ventouses de chaudières ne doivent pas apparaître en saillie en façades sur rue.
- Les ventilations en toitures doivent être configurées comme des souches de cheminées ou lorsqu'elles ne sont pas visibles de l'espace public par chemisage en acier de teinte sombre.

#### Antennes :

L'installation d'antennes collectives d'opérateurs est interdite sur les immeubles de 1<sup>ère</sup> et de 2<sup>ème</sup> catégories,

Les antennes doivent être dissimulées autant que possible (situation, couleur, utilisation de matières telles que tôles perforées, etc.)

- Les antennes paraboliques ne doivent pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public.

LES INSTALLATIONS SPECIFIQUES PREVUES PAR LE GRENELLE 2 DE L'ENVIRONNEMENT SONT L'OBJET DU CHAPITRE VIII :

INSTALLATIONS TECHNIQUES LIEES AUX DEPERDITIONS ENERGETIQUES EN APPLICATION DU GRENELLE 2.

PANNEAUX SOLAIRES, FACADES « TROMBE », CAPTAGE DE L'EAU DE PLUIE, LES POMPES A CHALEUR.



## **TITRE VII. QUALITE PAYSAGERE DES ESPACES NON BATIS**

*Les espaces libres objets de prescriptions sont de plusieurs natures :*

- *les espaces libres non dotés de prescriptions au plan (laissés en blanc),*
- *les espaces libres significatifs, à dominante minérale (rue, places, cours, esplanade...) protégés.*

**ILLUSTRATION SUR ESPACES LIBRES A DOMINANTE MINERALE**



*Rue Peyroloubilh*



*Lotissement Notary*

## **VII.1 L'ASPECT DES ESPACES LIBRES A DOMINANTE MINERALE**

### **VII.1.1 L'ASPECT DES ESPACES PUBLICS**

Les opérations d'aménagement des rues et places doivent être conçues sur l'ensemble des entités constituées (par entités géométriques telles que places entières, tronçons de rues cohérents, parvis, etc.).

- Les matériaux doivent être simples et d'usage courant en voirie (tel qu'enduit de surface (bicouche ou tricouche), macadam, dalles, béton avec granulats lisibles, matériaux naturels revêtus ou non, ou d'aspect apparenté).
- Sont interdits en grandes surfaces:
  - Le revêtement noir pur.
  - Les revêtements par résines et revêtement colorés.
- Des matériaux différents ou de substitution peut être autorisé, sous réserve de l'établissement du projet sur l'ensemble de la voirie identifiée et de qualité de finition des fournitures et des ouvrages ; cette disposition peut être appliquée pour assurer la continuité d'aspect avec une voirie existante dont l'harmonie visuelle doit être assurée.

#### a. Le partage de l'espace

- Les tracés de chaussées dont la forme contredit la linéarité de la voie sont interdits (tracés en chicanes, courbes et contre courbes sur les voies droites, bandes structurantes, etc...)

#### b. Les réseaux

- Les réseaux doivent être enterrés à l'occasion des aménagements d'ensemble.

Les installations existantes comme les câbles aériens, les réseaux de distribution de toute nature, notamment d'électricité haute et basse tension, les télécommunications, l'éclairage public, doivent être mis en souterrain ; toutefois en cas d'impossibilité la pose de réseaux en façades doit s'inscrire dans l'architecture (par passage sous égouts de toitures ou le long d'un bandeau).

- Les couvercles de regards ou d'armoires techniques doivent être intégrés à la composition des sols

#### c. Le mobilier de défense

- Il doit être adapté à la physionomie de la rue.
- Il doit être disposé et mesuré ou varié de manière à limiter "l'effet couloir" de l'encadrement de la chaussée.



*La place des halles*

## VII.1.2 L'ASPECT DES ESPACES PUBLICS URBAINS PROTEGES (mentionnés au chapitre II-2-3)

Ensemble des voies, esplanades et places mentionnés en quadrillé jaune au plan

Les opérations d'aménagement des rues et places doivent être conçues sur l'ensemble des entités constituées (par entités géométriques telles que places entières, tronçons de rues cohérents, parvis, etc.).

### a - Tracé des aménagements

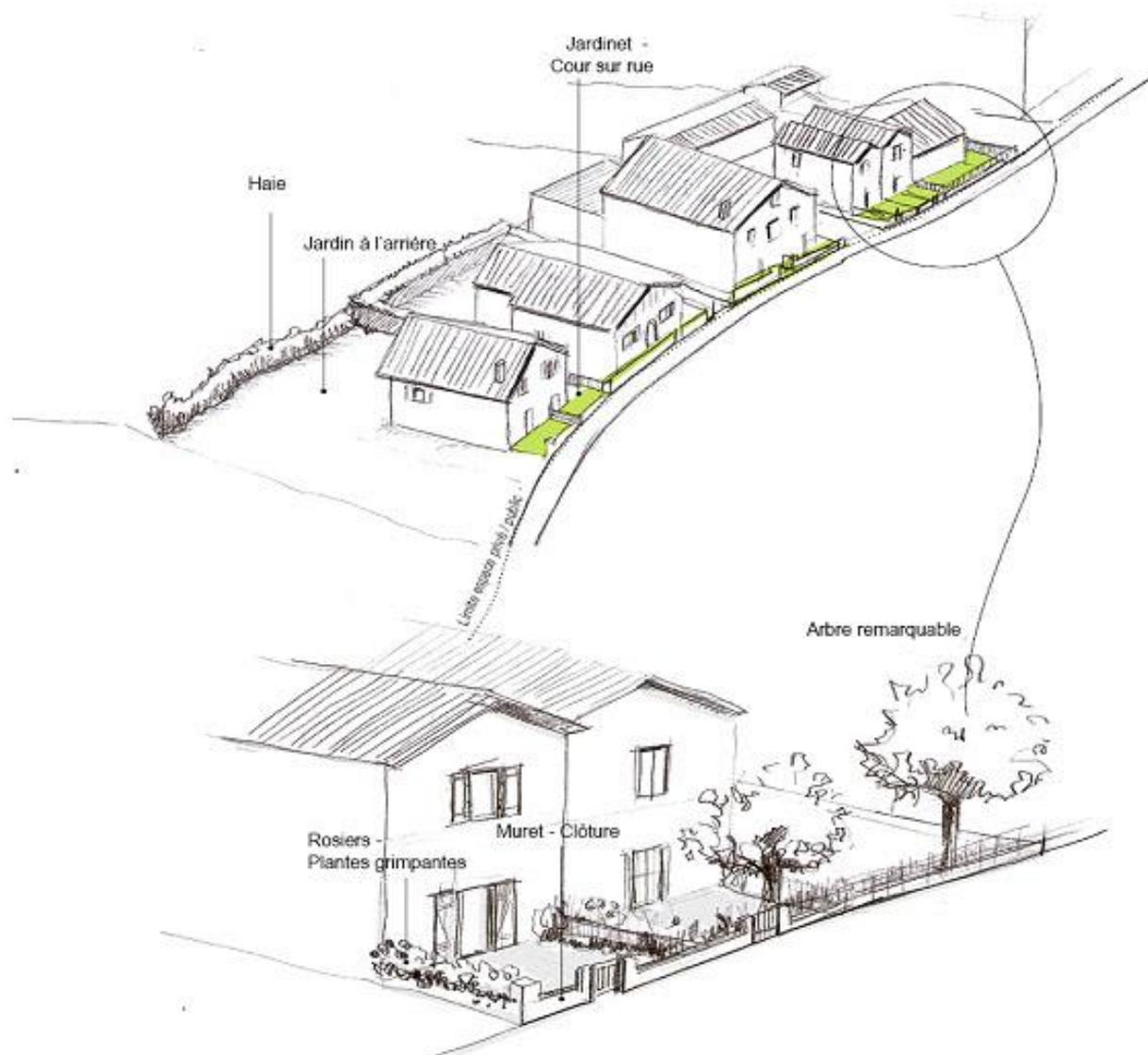
- Ils doivent présenter une simplicité de composition et de texture, et une unité d'aspect par l'homogénéité des matériaux, des teintes, et des matières, dans le respect du caractère des lieux.
- La composition du traitement du sol ne doit pas intégrer des formes ou des effets décoratifs contraires à la perspective urbaine.
- La planimétrie des voies, des places et des esplanades doit être respectée, en dehors des réalisations des trottoirs et quais, et des projets d'aménagements spécifiques.
- L'aménagement devra être conçu en vue de réduire au maximum l'implantation de mobilier de défense.

### b - Matériaux de sols

- Le nombre matériaux différents, de surface des sols, pour le même aménagement, est limité à 3 types principaux.
- Le traitement de surface des sols des rues doit faire appel :
  - soit à la pierre naturelle : pavage en pierre naturelle. Les revêtements sont de préférence réalisés en pierre locales calcaires ou grès ou granit de ton gris-ocré.
  - Lorsqu'il y a réalisation de bordures, celles-ci doivent être réalisées en pierres massives.
  - soit, à défaut de pierre, en pavage de pierre reconstituée d'aspect pierre, ou béton à forts granulats de pierre, soit en galets, soit en sol stabilisé avec surfaçage par matériaux naturels,
  - l'ensemble doit être réalisé en cohérence avec les aménagements existants.

Les sols doivent avoir une coloration « neutre » de matériaux naturels tels que la pierre locale ou recevoir des traitements de ton pierre afin d'assurer la continuité entre le parement de façades et les sols des rues.

Nonobstant les prescriptions données ci-dessous, hormis les bordurages et fonds de caniveaux à traiter en pierres, les chaussées et trottoirs pourront être traités en matériaux bitumineux (bicouche ou tricouche avec granulats gris clair) dans l'attente de revêtements nobles à long terme : le noir pur est interdit.



C'est l'arbre, et plus largement le végétal qui constitue le lien entre l'espace privé / public

## **VII.2L'ASPECT DES ESPACES LIBRES A DOMINANTE VEGETALE**

Les prescriptions s'appliquent à tous les espaces non minéraux et essentiellement aux espaces réglementés par les chapitres II.2.4, II.2.5 et II.2.6.

### Dans les masses boisées

- Les masses boisées doivent comporter une dominante d'essences locales. Les clairières font partie des espaces boisés

Attention : les articles L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme s'appliquent et peuvent se traduire par des dispositifs plus contraignants que les présentes prescriptions (EBC).

### Dans les Parcs et jardins

- L'espace doit être traité en relation avec la nature du lieu,
  - Soit par masse boisée,
  - Soit par de villa, en jardin à composition libre ou composée aux abords des villas et demeures,
  - Soit en espaces alternés de paysages ouverts ou fermés,
- Les surfaces en herbe, en prairies ou en landes s'inscrivent dans les parcs.

On trouve essentiellement :

- Des arbres à feuilles caduques : chêne, hêtre, charme, robinier, frêne, robinier, saule, aulne, platane, tilleul, châtaignier, érable, prunier, albizia,
- Des conifères : pin parasol, pin noir, cèdres, cyprès à haut port.

### Dans les jardins d'agrément

- On privilégiera la présence d'un ou plusieurs grands arbres à haut port pour dégager les vues sur les demeures et villas,
- Ils peuvent être composés des essences mentionnées pour les Parcs et Jardins, ci-dessus, ou se présenter en espaces ouverts par pelouses ou parterres, en évitant les « jardins à la Française » au profit de « jardins à l'Anglaise », sauf exceptions,
- Le palmier fait partie des essences présentes dans les jardins, en nombre modéré (1 ou deux exemplaires).

### Sur les falaises et le littoral

- récifs, falaises avec végétation des côtes atlantiques, landes sèches ...l'aspect rocaille doit être privilégié,
- Les essences de littoral sont privilégiées, ainsi que les essences issues des aménagements des promenades sur les falaises : eleagnus et hortensias et surtout le tamaris,
- Les espaces publics peuvent être agrémentés de tamaris.



## **TITRE VIII. REGLES RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT, A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE**

*A titre général, la préservation du « passé », pour sa valeur culturelle, exclut la prolifération d'ajouts ou de formes sans rapport avec l'histoire. Ainsi, les transformations nécessaires pour la réduction des dépenses énergétiques doivent s'appuyer essentiellement sur la qualité des dispositifs traditionnels tels que l'inertie thermique favorisée par l'épaisseur des maçonneries, notamment l'été, la confection des enduits (filière chanvre par exemple), les doublages intérieurs et l'entretien des menuiseries.*

Les prescriptions ci-après ne portent que sur l'usage domestique.



## **VIII.1 CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX VISANT L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES**

### **VIII.1.1 LES CAPTEURS SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES, PANNEAUX, ET TUILES SOLAIRES**

Toute installation pourra être refusée si la surface des panneaux est de nature, par ses dimensions et sa position, à porter atteinte à l'architecture de la construction existante elle-même et au paysage urbain ou naturel environnant, compte tenu de la visibilité depuis les espaces publics ou privés.

- Sur les bâtiments protégés
  - en 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> catégories, ils sont interdits,
  - Pour les autres catégories et les immeubles non répertoriés comme patrimoine, Ils sont interdits sur les toitures et façades des bâtiments visibles,
    - depuis l'espace public,
    - et/ou depuis les voies d'accès,
    - et/ou depuis les perspectives paysagères proches et lointaines,
    - et/ou sur les versants donnant sur la côte.

Toutefois, ils peuvent être posés sur un appentis ou une toiture secondaire (véranda...), une annexe ou au sol.
- En secteur PA et PB,
  - Ils ne doivent pas être directement visibles depuis le domaine public (vues de près et vues lointaines).
- En secteurs PC, sauf sur les immeubles protégés en 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> catégorie

L'installation de panneaux ou de tuiles photovoltaïques est admise, sur les couvertures, à condition :

  - de s'insérer dans la composition de la couverture,
  - soit de couvrir l'ensemble du pan de couverture de manière homogène,
  - Soit de créer une bande continue homogène située au tiers inférieur de la pente de toiture,
  - sur les bâtiments possédant des croupes seules les ardoises et tuiles photovoltaïques peuvent être autorisées.

#### En tous secteurs :

Lorsque le dispositif est implanté en toiture en pente, le projet sera défini :

- en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
- la composition des panneaux photovoltaïques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture :
- la structure doit s'étendre du faîtage à l'égout et à la rive de toit,
- ils doivent suivre la même pente que celle des autres pentes de couverture de l'immeuble,
- Les panneaux (structure porteuse, cellules...) doivent être de teinte uniformément noire et mate.
- les édifices présentant un fort impact paysager devront être uniquement gérés par des tuiles ou ardoises photovoltaïques,
- les cadres doivent être de teinte sombre et ne pas être en saillie par rapport au matériau de couverture.

La dimension et la position des capteurs doivent s'harmoniser avec celles des châssis de toiture lorsqu'ils existent.

Lorsqu'ils sont implantés en terrasse, la hauteur des installations ne devra pas excéder de plus de 0,50m la hauteur du niveau haut de l'acrotère ou d'un garde-corps opaque,



## VIII.1.2 LES CAPTEURS SOLAIRES THERMIQUES

Toute installation pourra être refusée si la surface des panneaux est de nature, par ses dimensions et sa position, à porter atteinte à l'architecture de la construction existante elle-même et au paysage urbain ou naturel environnant, compte tenu de la visibilité depuis les espaces publics ou privés.

- Sur les bâtiments protégés

- en 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> catégories, ils sont interdits,
- Pour les autres catégories et les immeubles non répertoriés comme patrimoine, Ils sont interdits sur les toitures et façades des bâtiments visibles,
  - depuis l'espace public,
  - et/ou depuis les voies d'accès,
  - et/ou depuis les perspectives paysagères proches et lointaines,
  - et/ou sur les versants donnant sur la côte.

Toutefois, ils peuvent être posés sur un appentis ou une toiture secondaire (véranda...), une annexe ou au sol.

- En secteur PA et PB,

- Ils ne doivent pas être directement visibles depuis le domaine public (vues de près et vues lointaines).

- En secteurs PC, sauf sur les immeubles protégés en 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> catégorie

L'installation de panneaux est admise, sur les couvertures, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture,

En tous secteurs :

Lorsque le dispositif est implanté en toiture en pente, le projet sera défini :

- en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
- la composition des panneaux photovoltaïques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture,
- ils doivent suivre la même pente que celle-ci, sans faire une saillie supérieure à 5cm du matériau de couverture qu'ils prolongent,
- Ils doivent être situés en partie basse de toiture, au plus près de l'égout,
- les cadres doivent être de teinte sombre, non brillant et ne pas être en saillie par rapport au matériau de couverture.

Lorsqu'ils sont implantés en terrasse, la hauteur des installations ne devra pas excéder de plus de 0,50m la hauteur du niveau haut de l'acrotère ou d'un garde-corps opaque,

La dimension et la position des capteurs doivent s'harmoniser avec celles des châssis de toiture lorsqu'ils existent.



### **VIII.1.3 LES FACADES SOLAIRES : DOUBLE PEAU AVEC ESPACE TAMPON, EN MATERIAUX VERRIERS AVEC OU SANS CAPTEURS INTEGRES**

La pose de capteurs solaires en façade ou la construction de façades en « murs rideaux » ou « mur-trombe » située en vue est interdite :

- depuis l'espace public,
- et/ou depuis les perspectives paysagères proches et lointaines,

### **VIII.1.4 LES EOLIENNES**

L'installation d'éoliennes domestiques, en toiture ou sur pignons est interdite sur les immeubles protégés au titre de l'AVAP (1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> catégories).

## **VIII.2 CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE**

### **VIII.2.1 DOUBLAGE EXTERIEUR DES FACADES ET TOITURES**

#### **a. Bâti protégé en 1<sup>ère</sup> 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> catégories :**

La mise en place d'une isolation par l'extérieur est proscrite sur les façades des immeubles protégés au titre de l'AVAP pour les catégories suivantes :

- 1<sup>ère</sup> catégorie : patrimoine bâti exceptionnel ou particulier.
- 2<sup>ème</sup> catégorie : patrimoine bâti typique ou remarquable.
- 3<sup>ème</sup> catégorie : immeuble constitutif de l'ensemble urbain ou d'accompagnement

Pour l'ensemble de ces cas, des dispositions depuis l'intérieur de l'édifice sont à rechercher.

#### **b. Doublage extérieur**

Le doublage des façades peut être admis sur les édifices non repérés par l'AVAP si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect des autres façades de l'immeuble et des immeubles mitoyens.

- Le doublage de façade doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble.
- La modénature (saillies, bandeaux, appuis de fenêtres, encadrement de baies qui caractérisent l'architecture) doit être maintenue, reconstituée ou suggérée.
- L'aspect de la façade et des couvertures doit être conformément au Titre IV Chapitres 1-6 et 1-7.
- Un débord de toit de 15 cm au minimum devra être préservé.
- Le doublage de façade ne doit pas avancer sur l'espace public.
- Les toitures végétalisées peuvent être autorisées en toitures terrasses.

## VIII.2.2 MENUISERIES ETANCHES : MENUISERIES DE FENETRES ET VOLETS

*Rappel :*

*Pour l'aspect des menuiseries des immeubles protégés en 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> catégories, voir le chapitre III.2.8.*

### Application du Grenelle 2 : Menuiseries destinées à l'amélioration des performances énergétiques des menuiseries de portes et fenêtres

La nécessité de supprimer l'infiltration d'air au profit de menuiseries étanches doit se réaliser de telle manière que l'aspect originel de la façade ne soit pas modifié, à savoir par l'une ou plusieurs des solutions ci-après :

- Par réparation des menuiseries existantes lorsque celles-ci font partie de l'architecture de l'immeuble,
- Par le remplacement des menuiseries en bois de formes identiques à la menuiserie originelle,
- Par remplacement des verres par un vitrage plus performant, tels les verres feuilletés,
- Par la pose d'une deuxième fenêtre à l'intérieur,
- Le renouvellement des menuiseries (fenêtres et volets) doit se faire sur l'ensemble de la façade ou la partie de façade dont l'aspect présente une cohérence architecturale (façades ordonnancées).

Les menuiseries dites « Rénovations », inscrites dans un dormant conservé sont à éviter : lorsqu'une menuiserie est remplacée, le dormant et les ouvrants le sont ensemble.

#### a. Bâti existant

Sous réserve du respect des prescriptions énoncées au titre III,

Le renouvellement des menuiseries (fenêtres et volets) doit se faire sur l'ensemble de la façade ou la partie de façade dont l'aspect présente une cohérence architecturale (façades ordonnancées).

La pose de double-fenêtres intérieures doit être privilégiée.

#### b. Bâti neuf

La façade et ses menuiseries doivent s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble.

## VIII.2.3 LES POMPES A CHALEUR

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; sauf impossibilité technique, ils doivent être inscrits dans le bâti, cachés par une structure en harmonie avec le bâti ou intégrés dans une annexe.

Lorsque les ouvrages techniques ne sont pas inscrits dans un bâti, ils doivent être peints en gris foncé.

Les climatiseurs et tous les équipements thermiques ou aérauliques en façade sur rue et/ou sur les toitures visibles du domaine public sont interdits.



## TITRE IX. LEXIQUE

A	
<u>Abergement</u>	ensemble de tôles façonnées et souvent soudées destiné à faire la liaison étanche entre les matériaux de couverture et les « accidents de toiture » les souches de cheminées, les éléments de ventilation sortant en toiture, les ouvertures vitrées ou non destinées à l'accès ou à l'éclairage.
<u>Alignement</u>	délimitation entre la voie publique et l'espace privé ou entre la voie accessible au public et la parcelle.  limite latérale des voies et places publiques
<u>Allège</u>	mur d'appui compris entre le sol ou le plancher et la partie inférieure d'une baie.
<u>Annexe</u>	les annexes sont des constructions détachées du bâtiment principal de l'habitation ; elles font partie du programme de l'habitation, mais ne comportent pas de pièces habitables.
<u>Appareil</u>	agencement de pierres ou de briques
<u>Appui</u>	surface horizontale inférieure d'une baie (appui de fenêtre)
<u>Ardoise</u>	élément de la couverture, traditionnellement en schiste, assurant l'étanchéité du toit par pose « en écaille ».  L'ardoise traditionnelle est épaisse ; quand elle est très épaisse on l'appelle « lauze ».
<u>Au « nu »</u>	au « nu » du parement de la façade = dans le plan vertical de la façade extérieure
<u>AVAP</u>	Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (anciennement ZPPAUP) deviendra « Site Patrimonial Remarquable » (SPR) après création de l'AVAP
B	
<u>Badigeons</u>	lait de chaux généralement très liquide que l'on applique sur un parement ; il peut comporter un colorant naturel (ocre à faible dose).
<u>Balcon</u>	étroite plateforme en surplomb devant une ou plusieurs baies.
<u>Bandeau</u>	1°) Moulure horizontale de pierre, de brique ou de plâtre, en saillie sur la façade et filant sur toute sa largeur.  2°) Partie supérieure du tableau de la devanture
<u>Bardelis</u>	rangée de tuiles ou d'ardoise posées verticalement le long de la rive de toiture, en pignon, pour protéger les extrémités de pannes ; le bardelis des couvertures anciennes est réalisé par l'enduit de chaux, sans retour de tuile ou d'ardoise.
<u>Banne</u>	toile destinée à protéger les marchandises

<u>Bavolet</u>	parties latérales tombantes des bannes
<u>Boucardage</u>	taille en parement d'une pierre par un marteau (boucarde) à pointes de diamant ; le boucardage n'est pas conseillé, car il « sonne » la pierre
C	
<u>Calepinage</u>	dessin des pierres à appareiller jadis dessinées une par une sur les feuilles d'un calepin
<u>Châssis de toiture</u>	le châssis de toiture est une ouverture vitrée dans le toit et située dans la pente de toiture, sans saillie ; le châssis de toit, traditionnellement de petite taille, est destiné à éclairer ou à ventiler le comble
Chaux	matière obtenue par calcination des pierres à chaux (oxyde de calcium), dite chaux vive. Mélangée à l'eau elle forme le liant destiné aux mortiers des maçonneries et aux enduits
Chaux grasse	chaux qui augmente au contact de l'eau, aussi appelée chaux aérienne
Chaux hydraulique	chaux qui durcit au contact de l'eau ; on distingue la chaux hydraulique naturelle de la chaux hydraulique artificielle
Chevronnière	Maçonneries de rive de pignon en saillie par rapport à la toiture. Cette disposition correspond à la couverture en chaume ; elle s'est poursuivie sur les bâtiments couverts en ardoise en architectures néo-gothiques.
<u>Chien-assis</u>	surélévation partielle de la toiture, de forme rectangulaire permettant l'éclairage de combles
<u>Ciment</u>	matière obtenue par cuisson à base de silicate et d'aluminate de chaux. Mélangée à l'eau elle forme une pâte durcissant à l'air ou à l'eau
<u>Clef</u>	pierre centrale d'une arcade, ou d'un linteau
<u>Claveaux</u>	pierres appareillés assemblés en linteaux droits ou courbes
<u>Cocher, cochère</u>	provient des charrettes à chevaux porte cochère, porte d'accès aux véhicules
<u>Comble</u>	partie de l'espace intérieur compris sous les versants du toit
<u>Composition savante (façade à)</u>	Composition architecturale élaborée dont les façades comportent un jeu de percement recherché (un ordonnancement, des symétries, des variations harmoniques) auquel peuvent s'ajouter une modénature par sculptures ou moulures, ce qui peut justifier d'exigences architecturales en cas d'interventions sur celles-ci.
<u>Console</u>	élément de pierre, de bois ou de métal en saillie supportant le sol d'un balcon, ou les ressauts d'un pan de bois
<u>Contrevent</u>	assemblage de charpente, assurant la stabilité des structures
<u>Corbeau</u>	console en saillie en maçonnerie ou en bois supportant le surplomb des étages supérieurs

<u>Corniche</u>	couronnement horizontal d'une façade
D	
<u>Dauphin</u>	partie la plus basse d'un tuyau de descente d'eau pluviale
<u>Dent-creuse</u>	interruption de la continuité du front bâti sur une rue par un espace vide issu d'une démolition ou destiné à être bâti.
<u>Doublis</u>	le départ de la couverture s'effectue par un doublis. Sous le doublis, le support est constitué par un voligeage jointif dont la partie basse présente une surépaisseur au moins égale à l'épaisseur de l'ardoise (chanlatte).
E	
<u>Echelle</u>	au sens figuré, on dit « à l'échelle d'un lieu » pour un objet ou une architecture qui reprend globalement les dimensions des objets ou des bâtiments de son environnement.
<u>Emprise au sol</u>	surface horizontale occupée par la construction ou mesure de la projection de tout ce qui est bâti au sol, porte-à-faux compris.
<u>Encorbellement</u>	construction en porte-à-faux, en surplomb par rapport à sa base
<u>Enduit</u>	préparation qu'on applique en une ou plusieurs couches sur les façades pour les protéger ou unifier leur aspect.
<u>En feuillure</u> <u>En applique</u>	en retrait de la façade dans les limites de l'épaisseur de la maçonnerie, à l'intérieur du percement en adjonction extérieure, appliqué contre le plan de la façade
<u>Enseigne</u>	forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce (l'enseigne ne comporte pas de marques publicitaires voir définition de la Loi Publicité). Panneau sur lequel est porté une inscription ou un sigle apposé
<u>Enseigne frontale</u>	l'enseigne est apposée sur un plan parallèle à la façade du commerce ou sur la façade du commerce
<u>Enseigne-drapeau</u>	l'enseigne est inscrite sur un support posé perpendiculairement à la façade
<u>Entablement</u>	Pour une façade commerciale, partie supérieure de la devanture comportant une surface plane destinée à recevoir le titre du commerce (enseigne frontale) et surmontée d'une corniche moulurée
<u>Epi</u>	extrémité supérieure de la charpente, taillé en pointe et dépassant la toiture au-dessus du faîtage, ornement métallique ou en poterie
<u>Espace public</u>	Domaine public, libre d'accès et de circulation ; en général non cadastré ou par extension propriété privée d'une collectivité librement accessible au public
Exhaussement	surélévation d'une construction

F	
<u>Feuillure</u>	ressaut ou rainure dans une baie pour recevoir la menuiserie, son bâti ou son ouvrant ou un châssis fixe de vitrage
<u>Forget</u>	en charpente, débord de toiture
<u>Frise</u>	bande horizontale ayant vocation pour recevoir un décor ou suite d'ornements en bande horizontale
H	
<u>Harpe, harpage</u>	appareillage de pierres dont les longueurs sont alternées courtes et longues
<u>Huisserie</u>	bâti en bois ou métal constituant l'encadrement d'une porte
I	
<u>Intérêt collectif et/ou de services publics (Construction et Installations d')</u>	<p>Une construction peut être qualifiée d'intérêt collectif et/ou de service publics lorsqu'elle répond à la destination prévue au 4° de l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme. Conformément à l'arrêté du 10/11/2016 cette destination comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salle d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.</p> <p>Les installations d'intérêt collectif assurent un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin collectif. Elles recouvrent notamment les équipements d'infrastructures (réseaux et aménagements du sol ou du sous-sol), les ouvrages et les locaux techniques de petites dimensions liés au fonctionnement des réseaux.</p>
<u>Imposte</u>	petite baie vitrée ou non située au-dessus d'une porte
L	
<u>Lambrequin</u>	bande d'étoffe retombant verticalement
<u>Lambris</u>	revêtement en bois
<u>Linteau</u>	pièce allongée horizontale au-dessus d'une baie reportant sur les côtés de celle-ci la charge des parties supérieures
<u>Loggia</u>	pièce d'étage ouverte sur l'extérieur, sans fermeture.
<u>Lucarne</u>	<p>ouverture en toiture permettant l'éclairage de combles ou l'accès au comble ; la lucarne est couverte par une toiture qui lui est propre et la baie de fenêtre ou d'accès est dans un plan vertical parallèle à celui de la façade.</p> <p><i>Des croquis illustratifs sont annexés à la présente annexe.</i></p>
M	
<u>Mail</u>	allée ou voie bordée d'arbres

<u>Marquise</u>	auvent en charpente de fer et vitré
<u>Mobilier Urbain</u>	<p>Le mobilier urbain regroupe des dispositifs ou des objets installés dans l'espace public pour notamment permettre aux citoyens de profiter de ces espaces. Il comprend notamment des dispositifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de repos : banc, siège, banquette, table ...</li> <li>- d'éclairage public : réverbère, candélabre ...</li> <li>- de gestion de la circulation et de la sécurité : borne, potelet, barrière, garde-corps, panneau de signalisation, ralentisseur, glissière de sécurité, horodateur, rangement et abris vélos, abris bus ...</li> <li>- de propreté et d'hygiène : poubelle, corbeille, sanitaire, point d'eau, cache-conteneur ...</li> <li>- de décoration, d'embellissement ou d'animation : jardinière, jeux pour enfants, fontaine,</li> <li>- d'information et de communication : signalétique, panneau d'affichage, mat et colonne porte-affiche, kiosque, boîte aux lettres publique ...</li> </ul>
<u>Modénature/mouluration</u>	ensemble des moulures verticales ou horizontales composant une façade
<u>Moellon</u>	Pierre sommairement équarrie, ou éclatée dont la pose nécessite un lit de mortier, en générale pas destinée à être maintenue en face vue, mais à être enduite.
<u>Mortier</u>	matériau durcissant en séchant composé de chaux ou ciment, de sable ou granulats divers et délayé dans l'eau, utilisé comme liant ou enduit.
<u>Mouluration</u>	se rapporte à la modénature
<u>Mur-bahut</u>	mur bas, comme un parapet, généralement surmonté d'une grille ou de lisses ajourées
0	
<u>Ordonnement</u>	ensemble régulier d'éléments répétitifs d'architecture, tel qu'alignements horizontaux et verticaux de fenêtres sur une façade
<u>Outeau</u>	surélévation partielle de la toiture de toute petite taille permettant l'éclairage de combles ou toute petite lucarne de ventilation de grenier.
P	
<u>Palier</u>	interruption de l'escalier au droit d'un étage par un plan horizontal ; porte palière porte distribuée par un palier
<u>Persienne</u>	volet (ou contrevent) formé de lamelles horizontales inclinées, assemblée dans un châssis
<u>Pied-droit</u>	face extérieure et visible d'une maçonnerie partie verticale qui encadre une fenêtre ou une porte
<u>Pilastre</u>	élément vertical formé par une faible saillie sur la façade avec l'aspect d'un support
<u>Pignon</u>	<p>En général, le mur latéral dont la partie haute suit la forme triangulaire de la toiture.</p> <p>La façade à pignon sur rue caractérise l'architecture de l'etche et l'architecture des chalets puis de nombreuses villas.</p>

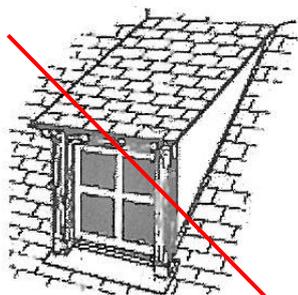
	En architecture néo-gothique ou néo-bretonne, le mur pignon a constitué le support favori des cheminées, lorsqu'il débordé au-dessus de la couverture, il s'appelle une « chevronnière ».
<u>Plate-bande</u>	appareillage de pierres ou de brique avec claveaux et clé constituant la partie supérieure horizontale d'une baie et qui est horizontale
<u>Plein-cintre</u>	arc de forme semi-circulaire
<u>Poitrail</u>	grosse poutre formant linteau au-dessus d'une grande baie en rez-de-chaussée.
<u>P.L.U., PLUi</u>	Plan Local d'Urbanisme, Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
<u>Poteau</u>	élément vertical formé par une faible saillie rectangulaire d'un mur et ayant l'aspect d'un support
<u>Poteau-maître</u>	poteau principal sur lequel est reporté l'ensemble des charges
<u>Proportion</u>	rapport entre deux dimensions, notamment entre hauteur et largeur (façade, baie) ou longueur et largeur.  L'architecture ancienne (médiévale, renaissance, classique et néoclassique) fait appel à des rapports chiffrés normatifs (nombre d'or, rectangle de Palladio, règle de Fibonacci) pour composer leurs bâtiments, notamment les façades.
<u>PVAP</u>	Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine » (PVAP), qui remplacera les nominations « Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine » (AVAP) et « Zones de Protection du patrimoine Architectural et paysager » (ZPPAUP) lors d'une révision ou modification ultérieure de ces documents
R	
<u>Ragréage</u>	opération qui consiste à colmater des imperfections de planimétrie avec un enduit lissé
S	
<u>Sablière</u>	Pièce maîtresse posée sur l'épaisseur d'un mur, dans le même plan que celui-ci :  Sablières de toit reçoivent les fermes ou chevrons qui s'appuient sur le sommet du mur  Sablières de plancher portent les solives en façade  Sablières basse portent le pan de bois de la façade
<u>Saisonnaire (construction et installation)</u>	Une construction ou une installation peut être qualifiée de « saisonnière » lorsqu'elle est destinée à être périodiquement démontée et réinstallée.  Le régime applicable aux constructions saisonnières est défini par les articles L.432-1 et L.432-2 du Code de l'Urbanisme.
<u>S.T.A.P. (U.D.A.P. en 2016)</u>	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine. Les architectes des Bâtiments de France (A.B.F.) font partie de ce service.

<u>Section</u>	La dimension sur la coupe d'un élément d'architecture : section des bois
<u>Site Patrimonial Remarquable</u>	Les communes dotées d'un Secteur Sauvegardé (PSMV), d'une ZPPAUP, d'une AVAP ou d'un PVAP sont dénommées Site Patrimonial Remarquable (Loi du 7 juillet 2016)
<u>Souche</u>	Bien souvent utilisé pour nommer la maçonnerie qui porte les boisseaux de la cheminée depuis l'âtre jusqu'au sommet du conduit et plus particulièrement la partie émergente en toiture,
<u>SPR</u>	Site Patrimoniale Remarquable : appellation générique des ZPPAUP, AVAP, PVAP et PSMV, instituée par la loi LCAP du 7 juillet 2016.
<u>Store</u>	Rideau à la devanture d'un magasin fixe ou à enrouleur
T	
<u>Tabatière</u>	Petite baies rectangulaire inscrite dans le versant d'une toiture pour donner du jour à un comble
<u>Tableau</u>	Encadrement maçonné d'une baie
<u>Temporaire (construction et installation)</u>	<p>Une construction ou une installation peut être qualifiée de « temporaire » en raison de la faible durée de son maintien en place ou de son caractère temporaire compte tenu de l'usage auquel elle est destinée.</p> <p>Le régime applicable aux constructions temporaires est défini par les articles R.421-5 et R.421-7 du Code de l'Urbanisme. Il est souligné qu'à l'issue de la durée de mise en place, les lieux doivent être remis dans leur état initial.</p>
<u>Tringlerie</u>	Mécanisme de déroulement des bannes ou bâches de devantures commerciales
<u>Trumeau</u>	Partie maçonnée comprise entre deux baies
<u>Tuile</u>	élément de la couverture, traditionnellement en terre-cuite, mais parfois en ciment, assurant l'étanchéité du toit par pose « en écaille » (tuiles plates, tuiles-canal) ou par pose à emboîtement (tuiles de Marseille et autres produits).
<u>Tympan</u>	paroi diminuant par le haut l'ouverture d'une baie
<u>Typologie</u>	répétition d'une forme ou d'une composition architecturale caractérisée
U	
<u>U.D.A.P. (STAP en 2015)</u>	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine. Les architectes des Bâtiments de France (A.B.F.) font partie de ce service
V	

<u>Vantail</u>	panneau plein ou vitré, pivotant sur une de ses bords verticaux
<u>Vélum</u>	hauteur d'ensemble d'une unité bâti relativement homogène
Z	
<u>Z.P.P.A.U.P.</u>	Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager, transformée en AVAP en 2017, pour le SPR de Biarritz.

## SCHEMAS ILLUSTRATIFS - LUCARNES

PRINCIPAUX TYPES DE LUCARNES – en rayé les lucarnes inadaptées au patrimoine biarrot.



lucarne rampante  
ou en chien couché



lucarne retroussée, ou  
demoiselle ; c'est aussi  
le vrai chien-assis



lucarne à deux pans  
dite jacobine, en  
bâtière ou à chevalet



lucarne à croupe,  
dite capucine ou  
"à la capucine"



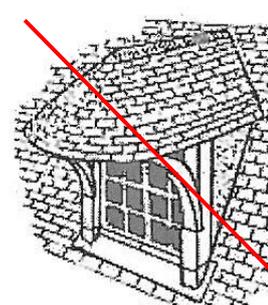
lucarne à demi-croupe,  
dite normande



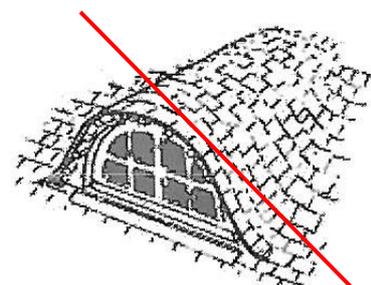
lucarne-pignon,  
ici à fronton triangulaire



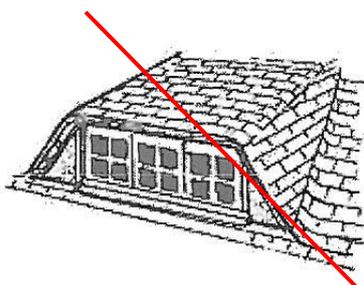
lucarne pendante, dite  
meunière, ou gerbière



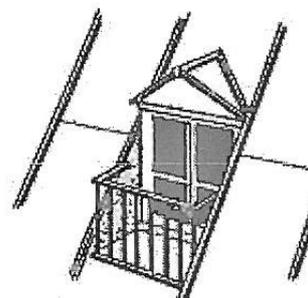
lucarne à guitare  
(V. sa charpente à ce m



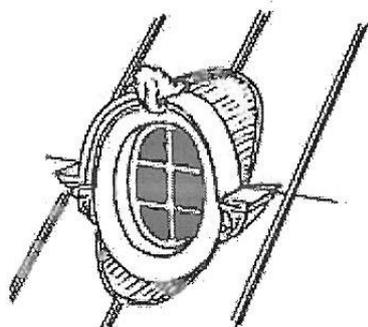
lucarne à jouées galbées  
(couverture ardoise ou chaume)



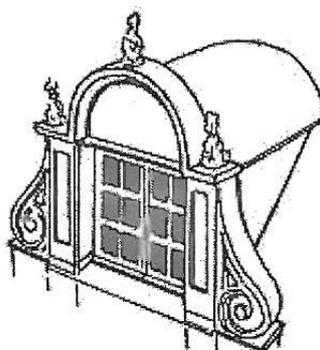
lucarne en trapèze  
ou rampante à jouées biaises  
(couverture en bardeaux d'asphalte)



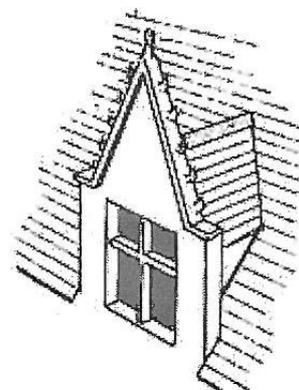
lucarne rentrante  
ou à jouées rentrantes



lucarne dite oeil-de-boeuf,  
à encadrement et habillage  
en zinc façonné



lucarne-fronton  
ici à ailerons et toit bombé



lucarne à gâble

Tous les types de lucarnes ne conviennent pas à Biarritz (source inconnue)

