

**ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE
ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER**

Z.P.P.A.U.P.

DE

BIARRITZ

**DOSSIER D'APPROBATION
De la modification de la Z.P.P.A.U.P.**

REGLEMENT

Février 2009

H

CREATION DE LA Z.P.P.A.U.P.	accord du conseil municipal, le 23 novembre 1995 arrêté du Préfet de Région, le 6 février 1996
	Modifié par arrêté Municipal du 17 mars 2009

TABLE DES MATIERES

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES

•	chapitre I-1	Fondement législatif	04
•	chapitre I-2	Champ d'application territorial	04
•	chapitre I-3	Contenu du dossier de Z.P.P.A.U.P.	04
•	chapitre I-4	Portée juridique	04

TITRE II PRESCRIPTIONS

•	chapitre II-1	Immeubles de 1ère catégorie, patrimoine architectural exceptionnel	07
•	chapitre II-2	Immeubles de 2ème catégorie, patrimoine bâti constitutif de l'ensemble urbain	09
•	chapitre II-3	Immeubles de 3ème catégorie, sans prescriptions de conservation	12
•	chapitre II-4	Aspect des Constructions Anciennes, règles communes à tous les immeubles anciens conservés, restaurés et réhabilités.	13
•	Chapitre II 5	Aspect des constructions neuves	20
•	Chapitre II 6	Façades commerciales	22
•	Chapitre II-7	Espaces libres	24
•	Chapitre II-8	Réseaux et antennes	26

TITRE III DIRECTIVES

•	Chapitre III-1	Hauteur des constructions neuves	28
•	Chapitre III-2	Espaces boisés, parcs et jardins	29
•	Chapitre III-3	Espaces publics urbains	30

TITRE IV RECOMMANDATIONS

•	Chapitre IV-1	Enseignes	32
---	---------------	-----------	----

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

I-1 : Fondement législatif

La Z.P.P.A.U.P de BIARRITZ est établie en application de l'article 70 de la loi du 7 Janvier 1983, relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat.

Le document est établi suivant les modalités et orientations fournies par le décret n° 84-304 du 25 Avril 1984, et la circulaire n° 85-45 du 1er Juillet 1985.

La loi paysage de janvier 1993 étend les possibilités de prescriptions au titre de la Z.P.P.A.U.P. aux paysages.

I-2 : Champ d'Application territorial

La Z.P.P.A.U.P s'applique à certaines parties du territoire communal délimitées sur les documents graphiques sous la légende : "périmètres de la Z.P.P.A.U.P."

I-3 : Contenu du dossier de Z.P.P.A.U.P.

Le dossier de servitude de Z.P.P.A.U.P. comprend :

- le rapport de présentation qui expose les particularités du site urbain et justifie les mesures de protection adoptées,
- les documents graphiques :
 - plan n° A et B au 1/2500ème,
 - plan n° C et D au 1/1250ème.
- le règlement comportant les prescriptions, directives et recommandations.

I-4 : Portée juridique

I-4-1 LES DOCUMENTS GRAPHIQUES: ils mentionnent et situent les lieux et les objets de protection :

PATRIMOINE BATI:

on distingue 3 catégories de protections du bâti:

- **1ère CATEGORIE** - patrimoine à conserver absolument indiqué sur les plans par des hachures obliques et hachures croisées.
- **2ème CATEGORIE** - patrimoine d'"accompagnement" ou constitutif de l'ensemble urbain ou paysager, indiqué aux plans par des hachures obliques fines entourées d'un filet noir; en outre les différents types d'édifices de cette catégorie sont répertoriés par les lettres B, C, I, P au plan de zonage.
- **3ème CATEGORIE** - le bâti non protégé de manière spécifique, indiqué au plan par la seule trame "cadastrale", dont l'évolution n'est pas l'objet d'objectifs particuliers sous réserve de l'application des règles d'architecture et d'urbanisme.
- On trouve en outre les éléments de protection de l'environnement du patrimoine bâti:
 - les clôtures liées aux ensembles bâtis protégés, suivent les mêmes prescriptions que le patrimoine bâti.

ESPACES PAYSAGERS :

on distingue les ensembles paysagers protégés suivants:

- les espaces verts, parcs et jardins composés exceptionnels
- les espaces publics protégés.
- les espaces non aedificandi

Ces catégories sont l'objet d'un report graphique sur le plan de Z.P.P.A.U.P..

I-4-2 LES PIECES ECRITES :

a - LE RAPPORT DE PRESENTATION expose les motifs de la création de la Z.P.P.A.U.P., les particularités des zones protégées et les mesures de préservation

b - LE REGLEMENT définit les prescriptions opposables, les directives et recommandations.

-Les prescriptions de la Z.P.P.A.U.P. constituent une SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE. Les travaux de construction, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles compris dans son périmètre sont soumis à autorisation spéciale, accordée après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Elles suspendent les effets du site inscrit au titre de la loi du 2 Mai 1930 (article 4) ou les parties de celui-ci qui se trouvent englobées dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P..

Elles suspendent les effets du champ de visibilité des abords des Monuments Historiques situés à l'intérieur du périmètre de la Z.P.P.A.U.P. (articles L.621-2 du Titre II du Livre VI du Code du Patrimoine.).

Les sites classés sont mentionnés au plan de la ZPPAUP. Ils relèvent d'une législation spécifique portée au Code de l'Environnement (ancienne loi de 1930).

Les sites inscrits au titre du Code de l'Environnement : leurs effets sont suspendus lorsque leur périmètre se situe en ZPPAUP

Elle étend à l'ensemble de son périmètre l'interdiction de publicité en application des articles L-581 et suivants du Code de l'Environnement (article 7 de la loi 79-1150 du 29 Décembre 1979 relative à la publicité, avec possibilité d'instituer des zones de publicité restreintes dans les conditions prévues aux articles 7, 9, 10, 11 et 13 de cette loi.

Tous travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles compris dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. sont soumis à autorisation spéciale, accordée par l'autorité compétente en matière de permis de construire, après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

-**Les directives** définissent les éléments qui seront traduits par des prescriptions dans les règlements des documents d'urbanisme communaux (POS-ZAC, etc...); l'évolution de ces documents est soumise au pouvoir d'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France lors de leur révision par la consultation des services de l'Etat.

-**Les recommandations** concernent le règlement particulier des enseignes dans le cadre de l'application de la loi du 29 décembre 1979 (Loi Publicité: Zone de Publicité Restreinte).

I-4-3 L'archéologie:

- *Livre V du Code du Patrimoine (ordonnance n°20043-178 du 20 février 2004)*
- *Loi n°2003-707 du 1^{er} août 2003 modifiant la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, parue au J.O. n°177 du 2 août 2003 (page 1270)*
- *Décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, paru au J.O. du 5 juin 2004.*

En application de l'article L.531-14 du livre V du Code du Patrimoine, les découvertes archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service Régional de l'Archéologie.

Le décret n° 2004-490 prévoit que :

- « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations. » (Chapitre 1^{er}, Art.1^{er}).

- Conformément à l'article 5 du même décret, « Sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation, les projets d'aménagements affectant le sous-sol qui sont réalisés dans les zones définies dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale, conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article L. 522-5 du code du patrimoine, par arrêté du préfet de région pris après avis de la commission interrégionale de la

recherche archéologique, en fonction des informations scientifiques conduisant à envisager la présence d'éléments du patrimoine archéologique ». En application de l'article L.522-5 du Livre V du code du patrimoine, « ... l'Etat dresse et met à jour la carte archéologique nationale... l'Etat peut définir des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. »

- Conformément à l'article 7 du même décret, « ... les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux ... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance. »

TITRE II

PRESCRIPTIONS

CHAPITRE 1

Immeubles de 1ère catégorie

PATRIMOINE ARCHITECTURAL EXCEPTIONNEL

Les immeubles ou parties d'immeubles figurés en hachures noires épaisses au plan de servitude sont dotés d'une servitude de conservation. Celle-ci porte sur l'ensemble murs extérieurs et toitures lorsque l'emprise de la construction est entièrement couverte en hachure noire au plan ; elle est limitée aux façades correspondant aux hachures, en cas de figuration partielle. Elle porte également sur les clôtures de grande qualité, dont l'existence est indissociable du site ou des édifices protégés. Les détails architecturaux exceptionnels sont repérés au règlement par une étoile.

Les immeubles à caractère monumental parmi cette catégorie d'immeubles sont portés au plan sous la forme d'un hachurage croisé.

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-1-1 Interdictions :

La démolition des constructions ou parties de construction qui constituent l'originalité de l'édifice est interdite.

Pourront-être interdits les modifications ou démolitions qui seraient susceptibles de dénaturer les édifices, et, plus particulièrement :

-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 éléments architecturaux, des accessoires, des détails exceptionnels liés à la composition des immeubles (bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, cheminées, charpentes, lucarnes, épis et sculptures, etc...)

-la suppression des clôtures portées à conserver. Toutefois des modifications pourront être accordées si elles sont motivées par des nécessités fonctionnelles qui ne seraient pas de nature à dénaturer leur aspect d'ensemble.

II-1-2 Obligations :

a - La restitution de l'état initial connu ou "retrouvé" pourra être demandée lors de demandes d'autorisation de travaux ou d'aménagements, sur la partie d'immeuble concernée par l'opération.

De même, la reconstitution d'éléments architecturaux constitutifs de l'architecture ou du décor de la construction, pourra être demandé, notamment :

- les moulures,
- les frises,
- les balcons,
- les ferronneries,
- les menuiseries des baies,
- les cheminées,
- les charpentes extérieures,
- les éléments de couverture,
- les sculptures, etc...

b - La suppression des éléments parasites (souches, ventilations apparentes, coffres, etc...) dont la présence dénature l'aspect de la construction pourra être demandée sur la partie d'immeuble concernée par l'opération.

II-1-3 Obligations de Moyens ou Mode de Faire :

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

Suivant prescriptions énoncées "ASPECT DES CONSTRUCTIONS" chapitre 4.

b-Evolution architecturale des édifices conservés partiellement :

Les édifices portés à conserver en partie pourront être intégrés dans des projets de construction nouveaux sous réserve de respecter la composition architecturale des façades protégées et d'adopter des dispositions propres susceptibles de mettre en valeur ces immeubles.

CHAPITRE 2

IMMEUBLE DE 2^{ème} CATEGORIE

PATRIMOINE ARCHITECTURAL INTERESSANT OU TYPE CONSTITUTIF D'ENSEMBLES URBAINS DE QUARTIERS OU REPRESENTATIFS DE L'IDENTITE BIARROTE

Ces immeubles parfois qualifiés d'architectures mineures, confèrent à BIARRITZ son charme et expriment son identité par les ensembles qu'ils constituent. Ils sont repérés par une hachure oblique fine entourée d'un filet noir au plan.

Leur intérêt résulte de leur volumétrie générale, de leur place dans l'organisation urbaine et de la somme de détails typiques qu'ils contiennent.

La conservation de ces immeubles est considérée comme souhaitable. Leur maintien sera prioritaire à toute autre forme d'aménagement ; leur modification ou remplacement pourra être autorisé à titre exceptionnel, si la modification, ou la démolition ne sont pas de nature à porter atteinte à l'aspect général du site.

*Lorsqu'ils sont conservés, ces immeubles doivent être entretenus, restaurés et modifiés dans le respect des types architecturaux qu'ils représentent, reportés au plan par des lettres **B (néo-basque) C (chalets) I (immeubles) P (villas en pierre de Bidache)**.*

Elle porte, dans les mêmes conditions, sur les clôtures dont l'existence est indissociable du site ou des édifices protégés.

La protection couvre :

-les ensembles urbains homogènes comportant un groupe continu ou discontinu de constructions de qualité.

-les constructions qui par leurs volumes et leur aspect architectural participent à l'ensemble qu'elles créent,

.soit par l'unité des styles,

.soit par l'unité d'échelle,

.soit par un paysage pittoresque ou monumental.

-les constructions, qui à l'époque de la création de la Z.P.P.A.U.P., ne sont pas considérées comme exceptionnelles au point de rendre nécessaire la classification en 1^{ère} catégorie mais présentent un intérêt suffisant pour justifier une certaine attention.

-les clôtures intéressantes, qui par leur aspect, leur disposition complémentaire au bâti ou leur rôle dans le paysage urbain nécessitent une certaine attention.

II-2-1 Modalités de conservation :

II-2-1-1 Les interdictions,

a) Les constructions ou parties de constructions de cette catégorie, sont dotées d'une règle prioritaire de conservation. Leur démolition ou leur modification pourra être refusée si celle-ci a pour effet de dénaturer l'aspect de l'espace public, les perspectives ou de nuire à la cohérence d'un lieu ou d'une portion d'espace bâti vu depuis l'espace public, et plus particulièrement pour les motifs suivants :

- pour le rôle de la construction dans une perspective, ou vue lointaine.
- pour le rôle de la construction dans la cohérence d'un lieu ou d'une portion de rue lorsque l'édifice fait partie d'un groupe d'immeubles ou de villas identiques ou homogènes,
- pour la dégradation partielle de leur identité architecturale,

b) - lorsque la construction est conservée, peuvent être interdits:

- la modification des façades et toitures qui serait incompatible avec la nature et le type des édifices,
- la suppression de la modénature, des accessoires singularisant la composition des immeubles : bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, cheminées, charpentes, lucarnes, épis et sculptures, etc...), la surélévation des immeubles ou la transformation des combles qui serait incompatible avec la nature et le type de l'édifice, dans le cadre de la perspective de l'espace constitué,

II-2-1-2 Les modalités d'autorisation de démolir,

a) la modification ou remplacement pourra être autorisé à titre exceptionnel, si la demande de démolition est justifiée (état technique du bâti existant ou programme qui, par sa nature ne peut s'inscrire dans le bâti existant) et n'est pas de nature à porter atteinte à l'aspect général du site et aux objectifs de protection et de mise en valeur du patrimoine architectural et urbain.

b) l'autorisation de démolir pourra être instruite favorablement, de fait, lorsqu'une procédure d'aménagement d'ensemble déterminant le plan de reconstitution du paysage urbain et situant les obligations de démolition, aura été approuvée après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France et enquête publique (Z.A.C., plan masse de P.O.S.).

II-2-2 Obligations :

Lorsque les constructions sont conservées, modifiées, l'entretien, la restauration des façades, couvertures et détails architecturaux extérieurs seront réalisés dans le respect des formes et de l'aspect originel.

On tiendra compte plus particulièrement des éléments architecturaux tels que moulures, frises, balcons, cheminées, charpentes, éléments de couverture, sculptures, etc...

La suppression des éléments parasites superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de l'édifice, pourra être demandée seulement lors d'opérations d'ensemble.

II-2-3 Obligations de Moyens ou Mode de Faire :

Pour les édifices conservés :

Modalités de mise en oeuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions conservées : s'appliquent les prescriptions énoncées au chapitre 4 du titre II : "règle commune à tous les immeubles anciens".

Lors de travaux de modifications éventuels, il pourra être demandé de déposer en conservation les éléments architecturaux exceptionnels (sculptures, garde-corps, ferronneries, vitraux, céramiques, terres cuites,...)

CHAPITRE 3

Immeubles de 3ème catégorie

Immeubles sans prescriptions de conservation

Constructions diverses existantes qui peuvent être remplacées ou conservées. Les règles applicables sont :

- celles du chapitre 4 du titre II, lorsque les immeubles ou parties d'immeubles sont l'objet de travaux de restauration ou d'entretien,
- celles du chapitre 5 du titre 2 pour les constructions neuves.

CHAPITRE 4

ASPECT DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES

REGLE COMMUNE A TOUS LES IMMEUBLES ANCIENS CONSERVES, RESTAURES ET REHABILITES

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

-le patrimoine architectural exceptionnel (titre II chapitre-1)

-les immeubles mentionnés comme constitutifs de l'ensemble urbain (titre II chapitre 2)

-les édifices anciens de types traditionnels, non protégés au plan de ZPPAUP, dès lors qu'ils sont conservés et entretenus (titre II chapitre 3)

II-4-1 REGLES GENERALES : MOYENS ET MODES DE FAIRE :

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

Les techniques et matériaux de substitution pourront être autorisés s'ils s'insèrent dans les logiques constructives des édifices.

a) Pierre de Taille :

Les parties en pierre de taille destinées à être vues, murs, harpes, moulures, bandeaux, sculptures, etc..., doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites. De même les façades en pierre de taille peintes doivent être décapées.

Toutefois des badigeons sur la pierre peuvent être admis suivant la nature architecturale de l'immeuble.

Les techniques de décapage ou nettoyage de la pierre doivent être choisies en fonction de la qualité de la pierre afin de maintenir au mieux l'aspect de sa taille initiale (on évitera de poncer au disque les pierres de taille, et le sablage sera adapté à la dureté de la pierre s'il s'avère nécessaire).

L'épaisseur des joints ne sera pas élargie lors de travaux de rejointoiement.

Les fixations par scellement se feront dans les joints de pierre, dans la mesure du possible, et en aucun dans les moulures et sculptures.

b) Brique :

Les constructions dont la composition s'appuie sur l'effet plastique de la brique apparente doivent maintenir l'aspect de la brique et de ses joints, suivant les dispositions originelles (format de briques et épaisseur des joints).

c) Enduits :

Les parties de maçonnerie autres que la pierre ou la brique décorative en parement destinées à être vues doivent être enduites.

La nature et l'aspect des enduits doivent être adaptés à l'origine et à la composition des immeubles; dans certains cas l'enduit peut consister à l'application d'un badigeon pelliculaire.

Les enduits à reprendre sur les immeubles anciens seront réalisés à base de chaux naturelle (NHL) et de sable, et de finition lissée ou talochée sauf si le caractère de l'immeuble (type chalet, par exemple) induit ou comporte des traces d'une mise en œuvre d'enduits différents (tyrolien, fausses pierres...).

Les enduits présentant un décor de fausses pierres ou autre...devront être repris suivant des dispositions identiques.

Certains enduits en ciment existants et prévus à conserver par le pétitionnaire, peuvent être peints ; dans ce cas, une peinture minérale peut être recommandée.

d) Ouvertures :

Les baies des portes, fenêtres, soupiraux, lucarnes doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions originelles. Les menuiseries seront du type menuiseries bois sauf pour les immeubles conçus dès l'origine pour recevoir des menuiseries métalliques. Des dispositions différentes à la forme et à la nature originelle des menuiseries pourront être autorisées, sous réserve d'un apport architectural significatif, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à l'aspect de l'immeuble.

L'utilisation du PVC pour remplacer des fenêtres anciennes en bois est interdite.

Des dispositions différentes pourront être autorisées sur les façades ou pans de toitures donnant sur les espaces privés, et rendus invisibles de l'espace public, dans la mesure où les façades ou toitures concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places.

e) Fermetures :

Les volets et les persiennes seront maintenus et restitués suivant leurs dispositions originelles, sauf impératifs techniques spécifiques.

La disposition générales courante sur Biarritz est le système de contrevents persiennés dans le 1/3 supérieur, ou bien encore persiennés toute hauteur, pour les étages et volets pleins à rez-de-chaussée.

f) Câbles et canalisations :

Aucun câble ou canalisation de gaz, d'eaux usées, ne doit rester apparente en façades.

. La position des coffrets d'alimentation et de comptage doit être choisie de manière à être le moins visible possible. En cas d'installation vue en façade sur rue, les coffrets d'alimentation et comptage doivent être soit inscrits dans la composition générale de la façade, soit encastrés dans la maçonnerie et être dissimulés par un portillon dont l'aspect sera adapté à celui des menuiseries de l'immeuble.

. les câbles éventuellement apposés en façades doivent être dissimulés dans la composition d'ensemble des façades.

g) Couvertures :

Les toitures couvertes en tuile, en ardoise ou en zinc, doivent être restaurées ou remplacées suivant la nature de toitures adaptées au caractère des édifices ou à leurs dispositions originelles.

Les pentes de toitures existantes seront maintenues.

Les ouvertures sur toitures seront réalisées par création de lucarnes traditionnelles, axées sur les baies des façades. Eventuellement des fenêtres de toit de type tabatières pourront être acceptées en complément.

Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les toitures qui ne seraient pas vues 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.

L'insertion de terrasses dites « tropeziennes » en creux dans la toiture est interdite.

Les verrières peuvent être autorisées, si par leur disposition, elles s'inscrivent dans la composition de la toiture, dans la limite d'un tiers de la surface par pan de toiture.

f) ajouts divers :

Loggias, vérandas

L'ajout de loggias ou de vérandas sur les façades des édifices protégés peut être interdit si la construction est susceptible de dénaturer la composition architecturale de l'édifice.

ouvrages techniques apparents:

A titre général, les dispositions techniques liées à l'économie d'énergie ou à la production d'énergie s'inscrivent dans la conception architecturale « contemporaine » des bâtiments et des aménagements. Les dispositions énoncées ci-après s'appliquent aux ajouts et modifications des constructions existantes.

a) Les citernes

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

b) Les antennes paraboliques, les appareils de climatisations et extracteurs

La pose des antennes paraboliques, les appareils de climatisation et des extracteurs en façade, sur balcon, en appui de fenêtre est interdite. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle portera atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble

c) Les capteurs solaires sous forme de panneaux

- Ils doivent être implantés soit au sol, soit en toiture
- En toitures en pentes, ils doivent être installés et incorporés dans la couverture, suivre la même pente que celle-ci, sans faire une saillie supérieure à 10cm du matériau de couverture qu'ils prolongent.

Toutefois :

- Pour les immeubles protégés en 1^{ère} catégorie de la ZPPAUP., l'installation de panneaux solaires est interdite sur les pans de toitures,
- Pour les immeubles protégés en 2^{ème} catégorie de la ZPPAUP., l'installation de panneaux solaires, lorsqu'elle est en toiture, est limitée au tiers de la surface du pan de toiture affecté à l'installation ; leur intégration doit se faire en respectant l'harmonie du bâtiment et des perspectives paysagères dans lesquels ils s'inscrivent, faute de quoi, ils pourront être refusés.

- Dans tous les cas, lorsque les panneaux sont implantés en toitures à pentes, les capteurs doivent être composés dans le plan de la toiture, sans saillie supérieure à 10cm par rapport au nu supérieur du couvrement existant.
- Toute installation de ce type pourra être refusée notamment en ZPPAUP si la surface des panneaux est de nature par ses dimensions et sa position, à porter atteinte à l'architecture de la construction existante aux perspectives dans lequel s'insère l'immeuble ou au paysage.

d) Les éoliennes de toitures

L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle est susceptible de porter atteinte à l'environnement, aux perspectives urbaines ou à l'aspect architectural de l'immeuble

g) Coloration :

La coloration des ouvrages sera adaptée à la nature des matériaux utilisés et au caractère général des constructions.

Des orientations générales peuvent être données :

Les tons rouge "basque", "vieux rouge", verts, gris-vert et gris-bleutés seront limités aux ouvrages structurels (pans de bois, charpentes) et aux volets et portes.

Les façades enduites seront pour la majorité d'entre-elles blanches, blanc cassé (crème), vieux rose et éventuellement ton brique. Les couleurs soutenues (rose, ton brique) devront être accompagnées de colorations différentes sur les parties structurantes (moultures, corniches, encadrement de baies blancs éventuellement). Toutefois, il peut être dérogé à ces prescriptions pour des cas spécifiques et justifiés.

II-4-2 - ADAPTATION DES REGLES GENERALES AUX TYPES ARCHITECTURAUX RECONNUS :

L'application des règles énoncées peut être adaptée aux particularités des types architecturaux.

Ces types sont indiqués au plan de Z.P.P.A.U.P. pour les édifices architecturalement intéressants; toutefois ces prescriptions pourront motiver les refus d'autorisation de travaux ou les prescriptions particulières jointes aux

autorisations de travaux, pour des édifices susceptibles de s'apparenter à l'un de ces types et non mentionnés au plan de manière spécifique.

On distingue notamment,

II-4-2-1 le type "chalet", constructions maçonnées à pignon sur rue (lettre "C" portée au plan).

Constructions caractérisées par un volume simple maçonné, recouvert d'une toiture à pignon sur rue, à forte pente et débordante, sous la forme de larges porte-à-faux en charpente de bois,

maçonnerie,

La maçonnerie de moellon doit être enduite.

L'ordonnancement des baies doit être respecté (proportion des ouvertures plus haute que large, l'alignement des baies, les unes au dessus des autres, ou sur le même niveau horizontal).

la charpente,

La partie de charpente apparente composée de poutres, jambes de force, corbeaux, rive de toiture doit être maintenue en place apparente et peinte.

la couverture,

La pente et la forme originelle des couvertures doivent être respectées ; sauf impossibilité technique, le matériau originel de couverture (en général, tuile mécanique plate) doit être respecté, ou restauré.

Les châssis de toiture doivent être limités en nombre, et leur dimension ne pas excéder 0,85 m de large sur 1,10 m de haut.

les détails,

Sauf nécessité technique, les détails constitutifs de l'ensemble architectural doivent être préservés, ou restitués, notamment les balcons, la modénature, les sculptures et tous les ornements, épis de toiture, les souches de cheminée, et tous les éléments de terre-cuite décoratifs, les portes, portails, etc...

les clôtures,

Les clôtures typiques à murs-bahuts surmonté d'une grille, ou en pleine maçonnerie doivent être préservées et entretenues en harmonie avec le bâti majeur lorsqu'elles font partie de l'ensemble constitué.

II-4-2-2 - le type "néo-basque" ou "néo-landais" : constructions à pans de bois et maçonnerie, à pignons sur rue (lettre "B" portée au plan).

Constructions caractérisées par un ensemble maçonné, composé par la structure de pan de bois des étages, recouvertes d'un large toit à pignon sur rue, à pente plus

ou moins forte et débordante, par l'intermédiaire de larges porte-à-faux en charpente de bois.

la maçonnerie,

La maçonnerie de remplissage entre les pans de bois sera enduite ; l'enduit sera peint en blanc ou chaulé ; il pourra être traité en enduit naturel, coloré par le mélange chaux aérienne et sable à titre exceptionnel. Les éléments de pierre de taille structurels destinés à rester apparent, tels que corbeaux, chaînages, linteaux, etc... ne seront ni peints, ni enduits.

la charpente,

Le pan de bois sera restauré ou complété par des structures de section équivalente.

La partie de charpente apparente composée de poutres, jambes de force, corbeaux, rive de toiture doit être maintenue en place apparente et peinte.

la couverture,

La pente et la forme originelle des couvertures doivent être respectées ; sauf impossibilité technique, le matériau originel de couverture doit être respecté, ou restauré.

Les chassis de toiture doivent être limités en nombre, et leur dimension ne pas excéder 0,85 m de large sur 1,10 m de haut.

les détails,

Sauf nécessité technique, les détails constitutifs de l'ensemble architectural doivent être préservés, ou restitués, notamment les balcons, la modénature, les sculptures et tous les ornements, épis de toiture, les souches de cheminée, et tous les éléments de terre-cuite décoratifs, les portes, portails, etc...

Toutefois des adaptations peuvent être admises pour l'application des règles de sécurité par l'ajout d'éléments en métal ou en bois, voire la transformation d'éléments (par exemple pour les balcons en béton)

les clôtures,

Les clôtures typiques à murs-bahuts surmonté de lisses horizontales entre poteaux, ou doublés d'une haie, ou en pleine maçonnerie doivent être préservées et entretenues en harmonie avec le bâti majeur lorsqu'elles font partie de l'ensemble constitué.

II-4-2-3 - le type villas à parements de pierre (lettre "P" portée au plan).

la maçonnerie de pierre de taille,

La maçonnerie de pierre sera préservée dans son intégrité ; les réparations et modifications d'aspect des parties en pierre seront exécutées en pierre de

même qualité (couleur, grain, taille). Les petites réparations pourront être réalisées en matériaux de substitution, à condition de présenter le même aspect fini que la pierre originelle.

Les ouvrages en béton, ou ciment constitutifs des compositions architecturales originelles seront réparés ou modifiés en tenant compte de l'unité de matériaux.

les charpentes,

Les charpentes apparentes des porte-à-faux de toiture, des balcons, des porches et auvents seront maintenus dans leur intégralité.

les couvertures,

La couverture sera entretenue ou modifiée dans le respect des dispositions originelles, des pentes et des matériaux, sauf impossibilité technique. La surélévation des toitures pourra être refusée sur les immeubles d'intérêt architectural (marqués par un hachurage ou un cerné noir au plan). Les châssis de toiture doivent être limités en nombre, et leur dimension ne pas excéder 0,85 m de large sur 1,10 m de haut.

Les détails,

Les détails architecturaux des façades, tels que balcons, consoles, ferronneries, bandeaux, corniches, lucarnes, cheminées, épis de toiture, etc... seront préservés ou restitués.

Les sculptures, céramiques, etc... seront préservées.

les clôtures,

Les clôtures typiques à murs-bahuts surmonté d'une grille, ou en pleine maçonnerie doivent être préservées et entretenues en harmonie avec le bâti majeur lorsqu'elles font partie de l'ensemble constitué. Les parement de pierre identiques à ceux de la villa seront restaurés en harmonie avec l'édifice majeur.

II-4-2-4 - le type immeuble urbain (lettre "I" portée au plan).

La maçonnerie de pierre de taille,

La maçonnerie de pierre sera préservée dans son intégrité ; les réparations et modifications d'aspect des parties en pierre seront exécutées en pierre de même qualité (couleur, grain, taille). Les petites réparations, pourront être réalisées en matériaux de substitution, à condition de présenter le même aspect fini que la pierre originelle.

La composition des façades (ordonnancement des baies et organisation des reliefs divers) sera respectée.

Lors de modifications de formes de percements de rez-de-chaussée, pour la création de boutiques commerciales, il sera tenu compte de l'ordonnancement

de la façade. La création de larges ouvertures, ou la suppression de sculptures ou de modénatures pourra être interdite sur les immeubles d'intérêt architectural (repérés par un liseré au plan).

Les ouvrages en béton, ou ciment constitutifs des compositions architecturales originelles seront réparés ou modifiés en tenant compte de l'unité de matériaux.

les charpentes,

Les charpentes apparentes des porte-à-faux de toiture, des balcons, des porches et auvents seront respectées.

les couvertures,

La couverture sera entretenue ou modifiée dans le respect des dispositions originelles, des pentes et des matériaux, sauf impossibilité technique. La surélévation des toitures pourra être refusée sur les immeubles d'intérêt architectural (marqués par un liseré au plan). Les châssis de toiture seront inscrits dans la composition des toits et leur dimension ne devra pas excéder 0,85 m de large sur 1,10 m de haut.

les détails,

Les détails architecturaux des façades, tels que balcons, consoles, ferronneries, bandeaux, corniches, lucarnes, cheminées, épis de toiture etc... seront préservés ou restitués.

Les sculptures, céramiques, etc... seront préservées.

les clôtures,

l'unité d'aspect des clôtures doit être respectée sur leur linéaire. Les ouvrages complémentaires (grilles, pilastres, etc...) doivent s'inscrire dans le style de la clôture existante lorsqu'elle est conservée (matériaux, profil des murs, décor et ferronneries).

Pour l'ensemble de ce chapitre, des adaptations à ces prescriptions pourront être admises, si l'étude architecturale et l'étude paysagère permettent d'en justifier l'autorisation.

CHAPITRE 5

ASPECT DES CONSTRUCTIONS NEUVES

Sont considérées comme constructions neuves:

- les constructions nouvelles sur terrains nus*
- les extensions de constructions existantes*
- les modifications du bâti existant*
- les constructions d'annexes et de clôtures*

II-5-1 - Implantation des constructions par rapport à l'alignement :

L'implantation sur la ligne d'implantation lorsqu'elle est portée au plan est obligatoire, sauf cas exceptionnel.

Cette implantation est exigée pour la totalité de la façade sur rue du rez-de-chaussée à la rive de toiture ou acrotère de terrasse.

II-5-2 - Hauteur des constructions :

Les contraintes de limitation de hauteur des constructions relèvent des documents d'urbanisme communaux (P.O.S., Z.A.C.) suivant les directives énoncées par la ZPPAUP au titre III du présent document.

II-5-3 - Aspect des constructions neuves

a - Conditions générales :

- l'aspect des constructions neuves devra être en relation directe avec les immeubles environnants, portés à conserver au plan graphique et mentionnés par les n° 4 et 5 de la légende, et donnant à l'alignement sur le même espace public ; les éléments de raccordement avec les édifices voisins tiendront compte de la modénature, des égouts de toiture, de l'altitude des étages.

b - Extension de constructions existantes :

Les constructions en extension de constructions existantes devront présenter un aspect relationnel avec l'édifice existant, soit en utilisant les mêmes éléments architecturaux, soit en exprimant leur complémentarité ou leur différence.

Dans le cas de fermeture de balcons et loggias, les projets devront respecter les prescriptions architecturales déterminées par un plan de composition relatif à l'ensemble des façades.

c - Aspect des constructions :

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages.

Le respect de données dominantes sur la rue ou l'espace public sur lesquels s'implante l'immeuble pourra être imposé, (volumétrie, sens de toitures, aspect des parements, etc...) notamment pour l'insertion au contexte des divers types architecturaux de qualités repérés au plan par un liseré.

Les façades perçues depuis l'espace public des rues et places devront se présenter sur un plan vertical, du sol naturel au niveau d'acrotère ou d'égout de toiture, non compris les saillies ponctuelles autorisées de la modénature et des balcons

Dans les espaces caractérisés par un parcellaire étroit en façade sur rue, il pourra être demandé de tenir compte des effets de rythme architectural apparent lorsque les projets présenteront un front bâti continu de dimension supérieure aux largeurs des parcelles riveraines.

d - Prescriptions diverses,
Sont notamment interdits :

- l'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (briques creuses, parpaings de béton),

- l'emploi de matériaux de couverture des combles à base de produits bitumineux, de panneaux de Fibrociment ou de polyester ondulé, ou de tôle ondulée.

e - Clôtures,

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.

Pour l'ensemble de ce chapitre, des adaptations à ces prescriptions pourront être admises, si l'étude architecturale et l'étude paysagère permettent d'en justifier l'autorisation.

CHAPITRE 6

FACADES COMMERCIALES

II-6-1 VITRINES

Les prescriptions sur les vitrines s'appliquent aux constructions existantes protégées ou non; les prescriptions sur les stores et bannes s'appliquent aux constructions anciennes et neuves dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P..

L'aspect des enseignes défini par la "Loi Publicité" est l'objet de recommandations énoncées au titre IV du règlement.

a) bâti existant : 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 surlargeur de baies ni multiplication des portes et accès.

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

La structure de l'immeuble doit donc 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... ; il peut y avoir lieu de supprimer tout coffrage en applique ou bien de créer un coffrage de façade commerciale, suivant la nature de l'immeuble. Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée en autant de parties qu'il existe des façades différentes d'immeubles.

c) Les aménagements des façades commerciales, le coffre ou façade en applique sur l'ensemble, les bâches, ne doivent pas excéder le niveau du plancher du 1er étage ou du bandeau maçonnerie existant éventuellement à ce niveau, sans excéder 4,50 mètres, sauf si la composition architecturale de l'ensemble résulte d'une création originelle pour un immeuble commercial.

Les vitrines peuvent être réalisées en métal, en bois ou en aluminium ; sauf disposition contraire, elle sera positionnée à 20cm environ du nu extérieur du mur, dans la feuillure prévue à cet effet. Cette disposition ne concerne pas les devantures rapportées en bois.

II-6-2 STORES ET BANNES :

Sous réserve d'applications des règlements particuliers (règlement de voirie), les stores et bannes doivent s'inscrire rigoureusement dans le cadre architectural qu'elles accompagnent :

Lorsqu'ils peuvent être autorisés ; elles sont positionnées en rez-de-chaussée uniquement, sauf si des dispositions anciennes démontrent l'utilisation de stores-bannes dès l'origine. leur installation au-dessus des baies et en dessous du niveau du plancher du 1er étage, devra être accompagnée des caches destinés à incorporer le mécanisme et tringlerie.

Dans le cas d'installation d'une bâche sur une façade coffrée en applique, l'architecture de la devanture devra incorporer les mécanismes. Tous les encastremements -sauf exception - sont interdits dans les linteaux de pierre de taille, piédroits, poteaux et allèges appareillés.

Les bannes doivent épouser la forme de la baie qu'elles accompagnent ou dans laquelle elles s'inscrivent ou former un ensemble sur plusieurs baies.

Les inscriptions de raison commerciale et références doivent faire partie de la "facture de la banne, sans rajout, par collage ou couture et sur les parties verticales uniquement".

CHAPITRE 7

ESPACES LIBRES

II-7-1- Les parcs et jardins composés et exceptionnels.

Jardins composés, oeuvres d'architectes et paysagistes, dont la conception s'inscrit dans les objectifs de conservation et de mise en valeur du patrimoine; leur authenticité ou leur possibilité de restitution doit être préservée.

Ces jardins doivent être globalement conservés.

Les installations et aménagements susceptibles d'effacer leur composition ou de supprimer les éléments majeurs du paysage sont interdits, notamment les modifications globales du niveau du sol, la suppression de la forme des parterres, et les dispositions qui nuiraient au développement de la végétation. Pourront être autorisés les aménagements dont la réalisation permettra le maintien de l'unité paysagère le respect du tracé initial connu, ou s'inséreront dans la composition du parc ou du jardin.

II-7-2- Les espaces publics protégés :

Les espaces protégés comme ensemble monumental exceptionnel et lieux significatifs de l'image de Biarritz.

Aucune construction nouvelle ne pourra être autorisée, à l'exception des installations souterraines situées en dehors des espaces plantés .

Les installations seront limitées au mobilier urbain. Le mobilier sera limité à l'équipement compatible avec l'usage d'un espace urbain et adapté à leur caractère. La nature des sols, sera adaptée à la qualité des lieux. Les matériaux de revêtement devront présenter une harmonie de coloration avec les façades d'immeubles correspondants. On évitera les compositions avec dessin au sol, motifs divers au profit de traitements unitaires sur l'ensemble des espaces considérés.

Les terrasses fermées et kiosques sur l'espace public pourront être interdits sur les voies de moins de 15,00 m de largeur.

II-7-3 Les espaces publics non protégés au plan :

Rues, places, chaussées et trottoirs seront traités en harmonie avec l'espace environnant. En cas de renouvellement de la nature des sols par des procédés autres que les revêtements d'asphalte, d'enrobé ou de béton clair coulé, le choix de matériau sera adapté à la nature des façades dont les types dominent la rue ou le quartier.

II-7-4- Occupation du Domaine Public par le mobilier urbain, les kiosques et terrasses extérieures fermées :

Les installations fermées sur l'espace public par excroissance des façades pourront être interdites, si cela altère l'harmonie architecturale et porte atteinte à l'aspect des édifices dotés d'une servitude de conservation (patrimoine architectural exceptionnel, chapitre 1 du titre II).

II-7-5- Les espaces "non aedificandi" :

légende n°10 au plan (hachures double-biaises),
Les espaces non aedificandi sont des espaces destinés à être maintenus dégagés de toute construction en élévation, ou de tout aménagement qui constituerait un obstacle aux vues et perspectives ou perturberait l'unité des lieux.

Les espaces *non aedificandi* ne doivent pas être construits, sauf soutènements, parapets, traitement des sols, mobilier urbain, équipements techniques et sanitaires. Ces équipements doivent s'insérer au site par leur forme et leurs matériaux; ils devront être inscrits en sous-sol ou encastrés dans le relief dans la mesure du possible.

Les grands équipements rendus nécessaires pour l'accueil touristique (parkings notamment) doivent être réalisés en sous-sol ou en arrière des structures de soutènement, sans modification importante des niveaux de sols existants.

Ces espaces peuvent être traités indifféremment de manière minérale ou végétale suivant la nature des lieux. L'entretien, l'aménagement ou l'extension des espaces paysagers du front de mer doivent tenir compte des styles dominants, notamment des murs appareillés, des garde-corps en faux-bois, etc... et prolonger autant que possible les matériaux et formes initiales.

CHAPITRE 8

RESEAUX ET ANTENNES

II-8-1 Interdictions :

Sont interdits :

- a) Les installations sous forme de câbles aériens, des réseaux de distribution de toute nature, notamment :
 - .E.D.F. en haute, basse et moyenne tension
 - .Télécommunication,
 - .éclairage,
 - .etc...
- b) le passage de câbles apparents en façade.
- c) l'installation d'antennes paraboliques apparentes.

8-2 Obligations :

L'aménagement des raccordements de réseaux aux immeubles protégés au plan doit être adapté aux dispositions architecturales de l'immeuble : les coffrets et boîtes de raccordement seront disposés en dehors des façades principales, reportés sur les murs de clôtures ou les annexes, ou bien, en cas de nécessité, inscrits dans la composition de la façade.

TITRE III

DIRECTIVES

Les règlements de P.O.S. et de Z.A.C. doivent tenir compte des orientations énoncées ci-après pour définir des prescriptions adaptées aux objectifs de la Z.P.P.A.U.P..

CHAPITRE 1

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS NEUVES

Les contraintes de hauteur des constructions nouvelles ne sont pas l'objet de prescriptions précises au titre de la Z.P.P.A.U.P., mais sont laissées à l'appréciation de l'autorité compétente.

Toutefois, pour permettre une réglementation claire des hauteurs d'immeubles aux documents d'urbanisme communaux (P.O.S. ou Z.A.C.), conforme aux intentions de mise en valeur du paysage urbain, la Z.P.P.A.U.P. énonce les directives majeures en matière de hauteur des constructions neuves, dont les règles devront être établies par ces documents en tenant compte de l'environnement immédiat des édifices protégés.

III-1 HAUTEUR DES IMMEUBLES

Les règles de hauteur des constructions nouvelles, surélévations et extensions, devront tenir compte des hauteurs dominantes du patrimoine bâti porté à conserver et de l'ambiance générale des lieux où ces édifices sont en grande densité.

Les règles de hauteur tiendront compte,
-soit, de l'homogénéité de certains quartiers,
-soit, du caractère pittoresque lié à l'étroitesse des rues, à la densité voire au contraste entre immeubles bas et immeubles hauts.

Pour les constructions neuves en remplacement d'édifices portés en 2ème catégorie :

les règles de hauteur des constructions nouvelles éventuelles projetées en remplacement d'un immeuble porté en deuxième catégorie, ne devront pas permettre de projeter une hauteur supérieure à la construction qu'elles remplacent, sauf si une autre disposition contribue à améliorer le paysage urbain, notamment entre immeubles mitoyens de plus grande hauteur.

CHAPITRE 2

ESPACES BOISES, PARCS ET JARDINS

III-2-1- Les masses boisées, paysage global à dominante arbustive : (Légende n° 21)

Ensembles boisés ou constitués de végétation à haute tige dont la présence participe à la qualité du paysage urbain ou constitue une coupure d'urbanisation entre quartiers ou sites intéressants du point de vue du patrimoine urbain.

La masse végétale de haute tige doit être conservée ou renouvelée. Elle doit faire l'objet de prescriptions aux documents d'urbanisme communaux visant à interdire toutes les installations qui porteraient atteinte à l'unité boisée, au développement de la végétation et à l'ambiance "naturelle" de l'ensemble.

III-2-2- Les espaces verts, parc, jardins, places plantées intéressants ou d'accompagnement : (légende n° 19)

Espaces verts, parcs, jardins, places plantées dont l'existence participe à la qualité de l'espace urbain ou correspond au programme initial des villas, sans présenter toutefois le caractère exceptionnel des jardins composés portés au règlement.

Ils doivent faire l'objet de prescriptions aux documents d'urbanisme communaux, afin de définir leur conservation totale ou partielle et les modalités d'adaptations aux fonctions d'habitation et d'équipements qui pourraient s'insérer tout en maintenant globalement leur qualité d'espaces paysager dominant.

Ces prescriptions seront d'ordre réglementaire (soit par protection des espaces, soit par obligations de planter, soit modalités d'aménagement, soit par possibilité d'occupation par faible densité de constructions)

CHAPITRE 3

ESPACES PUBLICS URBAINS

III-3-1 - Les espaces publics urbains, rues et places

les sols de rues et de places seront traités de manière cohérente par type d'espaces.

A défaut de projets spécifiques, on maintiendra ou on privilégiera le dispositif d'organisation de l'espace public issu de la fin du XIXème siècle ou au début du XXème siècle (partage de l'espace, pente des sols).

III-3-2 Matériaux de sols des espaces publics minéralisés:

A défaut de projets spécifiques, on privilégiera les matériaux traditionnels, à savoir les sols de céramique ton naturel, les dalles ou pavés de pierre.

Les produits bitumineux pourront être utilisés pour les espaces routiers, les espaces objets d'entretien courant; les trottoirs pourront être asphaltés.

Les matériaux de substitution pourront être utilisés à condition de présenter un ton neutre ou le ton des pierres locales,

On évitera notamment les pavés de béton à pose à joint vif et les bétons colorés de ton rouge; les pavés de type "auto-bloquants" à formes complexes seront prohibés.

Les bordures de trottoir, lorsqu'elles sont maintenues ou remplacées présenteront une face vue verticale et feront appel à des matériaux de ton neutre.

III-3-3 le mobilier urbain:

Le mobilier urbain sera réduit au strict nécessaire; son aspect sera adapté à l'environnement.

On prendra soin de limiter l'installation d'accessoires, notamment sur les axes de vues et perspectives majeures.

III-3-4 Les alignements d'arbres : **(Légende n°20)**

Leur présence participe à la qualité de l'espace urbain, déploie sur l'espace public un système végétal en prolongement des parcs et jardins et correspond aux compositions viaires du XIXème siècle et du début du XXème siècle.

Lorsqu'ils sont figurés au document graphique, ils seront l'objet de dispositions conservatoire aux documents d'urbanisme communaux avec les modalités d'adaptation aux nécessités fonctionnelles.

TITRE IV

RECOMMANDATIONS

ENSEIGNES

Constitue une enseigne, toute inscription, plaque ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce (nature et nom de l'exploitant).

IV-1 Enseignes :

Sont autorisées aux maximum :

- une enseigne frontale par baie
- une enseigne perpendiculaire par devanture commerciale ou raison commerciale et de deux enseignes de chaque type maximum si le magasin ou l'activité est en angle de rue.

Les dispositifs et supports de publicité qui pourraient être autorisés au titre de la loi n° 79.1150 du 28.12.79, ne pourront pas être scellés dans la maçonnerie.

Les enseignes éblouissantes, clignotantes ou à couleurs alternées, sont interdites ; d'autre part les surlignages en tube néon feront l'objet d'une demande vue au cas par cas, à l'appréciation du service départemental de l'Architecture suivant leur situation et la qualité architecturale de l'immeuble sur lequel elles s'implantent.

a) enseignes bandeaux : lettres ou enseignes posées à plat dans le même plan que celui de la façade.

Deux dispositions sont possibles :

- par lettres séparées, auto-éclairantes ou non ; le lettrage pourra également être réalisé, à l'intérieur de la vitrine, au moyen de tubes néons non clignotants,
- par lettres peintes sur support bois ; l'éclairage par spots éventuel sera apprécié en fonction de l'importance de l'enseigne par rapport à l'aspect de la façade.

Les enseignes bandeaux seront inscrites dans la devanture ou en tympan des entrées.

Elles ne doivent pas être situées à un niveau plus élevé que le niveau des appuis de fenêtres du 1er étage, avec pour maximum 3,50 mètres au-dessus du niveau du sol.

Les enseignes, posées directement sur la maçonnerie, lumineuses ou éclairées, doivent être posées directement sur la maçonnerie du piédroit ou du linteau sans mutiler les éléments de décors éventuels. Dans tous les cas, les enseignes de type caisson seront proscrites.

b) les enseignes en drapeau : enseignes situées dans un plan perpendiculaire à la façade :

Une enseigne en drapeau ou pendante, placée perpendiculairement à la façade, doit être d'une

qualité décorative adaptée au caractère des lieux. Elle sera en saillie maximum 0,80 mètre. Elle sera plane. Dans les lieux où seront autorisées les enseignes drapeaux type caisson, l'épaisseur du dispositif sera réduit au minimum en fonction des impératifs techniques (épaisseur 0,15 m environ).

Les enseignes perpendiculaires ne pourront être fixées dans la pierre ou divers éléments de décors et seront positionnées au milieu d'une partie maçonnée.

Elle sera placée entre le haut des baies du rez-de-chaussée et l'appui des fenêtres du 2ème étage au maximum et proportionnée à l'architecture de l'immeuble et à l'échelle de la rue.

Des dispositions différentes pourront être autorisées, dans le cas où la destination des lieux justifierait de signaler les commerces ou activités de manière particulière, ou bien dans le cas où l'enseigne proposée justifierait d'une recherche esthétique.