

COMMUNE DE SALIES-DE-BEARN

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

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

**REGLEMENT –
RECOMMANDATIONS -
DIRECTIVES**

Z.P.P.A.U.P. créée le 20 mars 2006
Modification n°1 par arrêté du 3 juillet 2008

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES – RAPPELS REGLEMENTAIRES

- I-1 Fondement législatif
- I-2 Champ d'application territorial
- I-3 Contenu du dossier de ZPPAUP
- I-4 Portée juridique
- I-5 Division du territoire en secteurs
- I-6 Catégories de protection
- I-7 Démolition d'immeubles portés à conserver
- I-8 Archéologie
- I-9 Définitions

TITRE II - PRESCRIPTIONS

- II-1 le secteur PU1 le centre ancien,
 - PU1-A – Le bâti ancien protégé
 - PU1-B – Les constructions neuves
 - PU1-C – Les espaces non bâtis
 - PU1-D Les installations diverses

- II-2 le secteur PU2 l'ensemble bâti autour du bourg, la cité thermale
 - PU2-A – Le bâti ancien protégé
 - PU2-B – Les constructions neuves
 - PU2-C – Les espaces non bâtis
 - PU2-D Les installations diverses

- II-3 le secteur PU3 les quartiers récents aux abords du bourg
 - PU3-A – Le bâti ancien protégé
 - PU3-B – Les constructions neuves
 - PU3-C – Les espaces non bâtis
 - PU3-D Les installations diverses

- II-4 le secteur PU4 les écarts
 - PU4-A – Le bâti ancien protégé
 - PU4-B – Les constructions neuves
 - PU4-C – Les espaces non bâtis
 - PU4-D Les installations diverses

- II-5 le secteur PN les espaces naturels ou agricole

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

RAPPELS RÉGLEMENTAIRES

DISPOSITIONS GENERALES

I-1 : Fondement législatif

La Z.P.P.A.U.P. de SALIES-de-BEARN 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 et de l'article 6 de la loi n° 93-24 du 8 Janvier 1993.

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.

D'autre part, la Z.P.P.A.U.P. introduit les prescriptions relatives au paysage en prenant en compte la loi paysage du 8 janvier 1993.

I-2 : Champ d'Application territorial

La Z.P.P.A.U.P. s'applique sur une partie du territoire communal délimitée sur les documents graphiques sous la légende : "périmètre de la Z.P.P.A.U.P.".

I-3 : Contenu du dossier de ZPPAUP

Le dossier de servitude de Z.P.P.A.U.P. comprend les pièces suivantes :

- *le rapport de présentation expose les particularités du site urbain et des sites naturels et justifie les mesures de protection adoptées qui accompagnent des recommandations architecturales et paysagères.*
- *les documents graphiques :*
 - *le plan de repérage des délimitations,*
 - *le plan du patrimoine aggloméré au 1/2000^{ème} et 1/1000^{ème},*
 - *Les plans des écarts au 1/2500^{ème}, en 12 planches de format A4**font apparaître le périmètre de la Z.P.P.A.U.P., les limites des secteurs ainsi que les différentes catégories de protection,*

I-4 : Portée juridique

I-4-1 : Prescriptions :

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 s'ajoutent aux dispositions du P.L.U. et dans le cas de dispositions différentes, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

I-4-2 : Les effets de la création de la ZPPAUP

Ils suspendent la protection des abords de Monuments Historiques (articles 13bis et 13ter de la loi du 31 Décembre 1913) situés à l'intérieur du périmètre de la Z.P.P.A.U.P.

Aucune modification de l'aspect extérieur des immeubles nus ou bâtis situés à l'intérieur d'une ZPPAUP : transformation, construction nouvelle, démolition, déboisement ... ne peut être effectuée sans l'accord de l'architecte des bâtiments de France qui vérifie la conformité du projet avec les dispositions de la Z.P.P.A.U.P. ; ces effets portent sur les espaces publics..

En cas de désaccord sur une demande d'autorisation entre l'architecte des bâtiments de France et le maire ou l'autorité compétente en matière d'urbanisme, il peut être fait appel à l'arbitrage du préfet de région qui émet, après consultation du collège régional du patrimoine et des sites, un avis qui se substitue à celui de l'architecte des bâtiments de France.

Dispositions générales

Par ailleurs, le ministre chargé de l'urbanisme peut évoquer tout dossier. Lorsque la zone inclut un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques, le ministre exerce ce droit d'évocation sur proposition ou avis du ministre chargé des monuments historiques.

I-4-3 Règlement de la publicité :

La publicité est interdite dans le périmètre de Z.P.P.A.U.P., dans les conditions prévues par la loi du 29/12/1979 ; dans ce cadre, des dispositions particulières peuvent être réglementées par une Zone de Publicité Restreinte.

I-4-4 Recommandations - directives :

Les Prescriptions se limitent parfois à de simples recommandations, ayant valeur juridique de "directives" c'est à dire d'orientations définissant un cadre général à l'exercice du pouvoir d'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France et, après lui, de l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou instruire les déclarations de travaux ou les autorisations spéciales. Les recommandations et directives correspondent à des dispositions qui ne peuvent être strictement généralisées, soit pour des raisons de diversité architecturale et d'évolution des fonctions et des techniques, soit en raison de l'ampleur des espaces considérés. Les directives peuvent être l'objet de règles particulières au Plan Local d'Urbanisme, dont l'évolution peut être assurée par la modification ou la révision du P.L.U., sous réserve de respecter l'esprit de la directive.

I-5 Division du territoire en secteurs

Le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. comprend :

- *différents secteurs bâtis correspondant à différents types d'espaces bâtis: (secteurs PU : PU1, PU2, PU3, PU4)*
- *Les secteurs naturels majeurs, coteaux, lit majeur du SALEYS, espaces agricoles , (secteurs PN : PN et PNI) :*

I-6 Catégories de protection :

Indépendamment des secteurs et des prescriptions qui s'y appliquent, on peut distinguer plusieurs catégories de protections du bâti :

- *patrimoine de catégorie 1 (patrimoine exceptionnel) à conserver et indiqué sur les plans par des hachures croisées rouges,*
- *patrimoine de catégorie 2 (patrimoine typique et constitutif d'un ensemble) à maintenir et indiqué sur les plans par des hachures obliques rouges,*
- *les clôtures,*
- *les parcs boisés, jardins composés, mails et espaces verts*
- *les espaces boisés majeurs.*
- *les espaces non aedificandi,*
- *les espaces urbains intéressants au titre de l'histoire urbaine,*
- *les détails architecturaux,*
- *les faisceaux de vues.*

Ces catégories se retrouvent indifféremment dans les différents secteurs de la Z.P.P.A.U.P. et sont l'objet d'un report graphique sur le plan de Z.P.P.A.U.P.

I-7 Démolition des immeubles portés à conserver :

Si de manière exceptionnelle, des travaux de démolition du patrimoine à conserver sont demandés, une expertise technique dûment argumentée devra être fournie.

L'appréciation qui en sera faite par l'Architecte des Bâtiments de France pourra être assortie, lors de l'instruction de la demande de permis de démolir, d'une clause de dépôt en conservation des éléments architecturaux exceptionnels.

Dispositions générales

I-8 Archéologie :

Sur les zones sensibles, dont la situation est annexée au plan réglementaire, le Service Régional de l'Archéologie doit être informé des certificats d'urbanisme et consulté sur les permis de construire entraînant le percement du sol, et de tous les avants projets (constructions d'immeubles, voirie, réseaux, assainissement, drainage, remembrement, mare, étang...).

I-9 Constructions, bâtiments, édifices ; Bâti ancien et constructions neuves:

On nomme les constructions tout ce qui est bâti, soit en élévation, soit au sol (tennis, 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, en Surface Hors Œuvre Brut (S.H.O.B.).

On nomme les édifices les ensembles bâtis qui, au niveau du programme fonctionnel, forment ou formaient une entité indissociable (telle la demeure, avec ses communs, ses ailes en retour, ses perrons, etc...)

On considérera comme constructions anciennes les bâtiments et ouvrages réalisés en matériaux traditionnels, ou l'architecture plus récente en ciment armé ou en métal, dont les éléments les plus représentatifs sont portés au document graphique, soit comme édifices exceptionnels soit comme patrimoine architectural typique constitutif de l'ensemble urbain. Les règles et recommandations relatives à l'entretien, la restauration, la modification ou la transformation de ces immeubles sont énoncées au titre V du présent document.

On considérera comme constructions neuves :

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

SECTEUR PU1

Le bourg ancien, l'intra-muros et les extensions en continuité

Particularités du secteur :

Le secteur PU1 couvre le bourg médiéval et les extensions réalisées en continuité avec celui-ci.

Le secteur comporte le noyau originel du Vieux-Salies. Traversé et contourné par le Saleys, il se caractérise par la densité du bâti, le parcellaire de petite taille et l'implantation des bâtiments à l'alignement sur les voies qui cadre ainsi les rues et places.

Eléments identifiés et dispositions réglementaires:

L'ensemble bâti est organisé sur un système de voies étroites sous un système « radio-concentrique », adapté aux contraintes que constituaient le Saleys et les canaux, comme la répartition de l'eau salée à partir de la source du Bayaà. La préservation du système de rues est essentielle, d'où la nécessité d'en préserver le cadre, à savoir le front bâti continu, en s'interdisant toute démolition susceptible de produire des trouées ou « dents creuses ».

Le système parcellaire contribue au « rythme » urbain, par la succession de façades de faible linéaire qui anime l'espace ; la perception du système parcellaire doit être préservée.

La presque totalité des constructions doit être préservée, en raison de leur ancienneté, du pittoresque qu'elles dégagent et de la qualité des détails architecturaux qu'elles comportent. Les bâtiments dont la composition architecturale est exceptionnelle (volume et -ou- façade, somme des détails, ou authenticité de l'édifice, en l'absence d'altérations) sont mentionnés par un quadrillage rouge au plan ; ces immeubles doivent être préservés dans leur intégrité.

En secteur PU1, le règlement porte sur :

A - LE BATI PROTEGE

A-1 - Les catégories d'immeubles protégés et les éléments particuliers portés au plan :

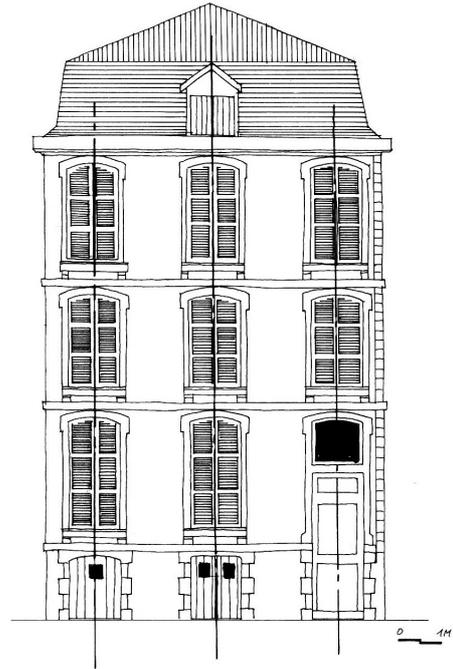
- Le patrimoine architectural exceptionnel
- Le patrimoine bâti typique et constitutif de l'ensemble urbain
- Les éléments architecturaux particuliers -
- Les murs de clôtures

A-2 - Les règles d'entretien, de restauration et de transformation du bâti protégé

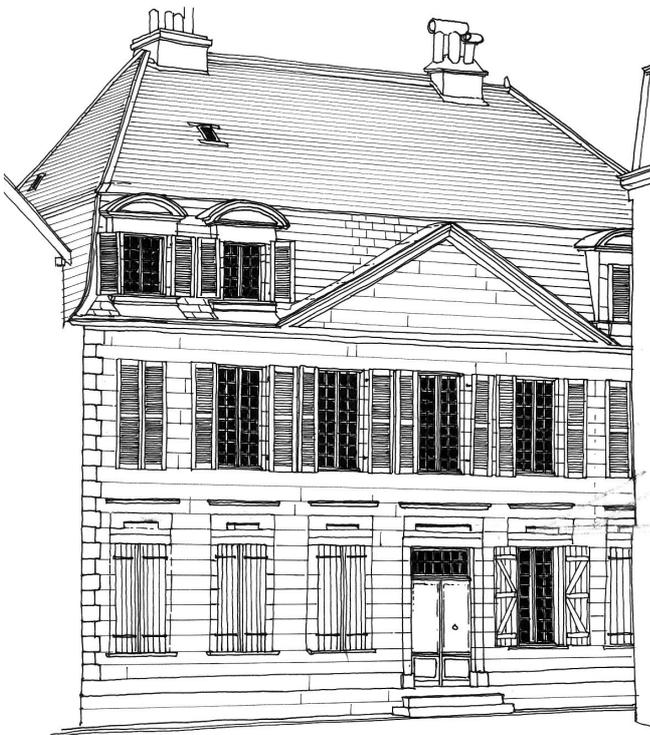
B - LES CONSTRUCTIONS NEUVES

C - LES ESPACES LIBRES

D - LES INSTALLATIONS DIVERSES



*Des formes uniques ou des édifices d'architecture élaborée ou rare
Constituent des « immeubles exceptionnels ».
Ce caractère peut être attribué pour des édifices à valeur
Plus historique que d'autres ou à des constructions dont la situation
Dans l'espace urbain est déterminante ou pittoresque
(immeubles d'angle, ou d'aboutissement de perspectives, ou bords du Saleys*



A-1 LES CATEGORIES D'IMMEUBLES PROTEGES ET LES ELEMENTS PARTICULIERS

Catégorie 1 - LES IMMEUBLES EXCEPTIONNELS

Le patrimoine architectural exceptionnel a été recensé et porte sur les immeubles qui constituent les édifices majeurs ou caractéristiques de l'histoire de SALIES-DE-BEARN et de la richesse du bâti :

Les immeubles ou parties d'immeubles **figurés en croisillons rouges** au plan de servitude sont dotés d'une servitude de conservation. Celle-ci porte sur l'ensemble murs extérieurs et toiture lorsque l'emprise de la construction est entièrement couverte en hachure croisillons au plan ; elle est limitée aux façades ou aux murs de clôture correspondant aux hachures, en cas de figuration partielle.

REGLEMENT

Sont interdits :

- **la démolition des constructions ou parties de constructions. constitutifs de l'unité bâtie,**
- **la modification des façades et toitures, sauf restitution d'un état initial connu ou amélioration de l'aspect architectural,**
- **la suppression de la modénature, des accessoires liés à la composition des immeubles (bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, souches de cheminées, charpentes, lucarnes, épis et sculptures, etc...) et des écritures anciennes gravées,**
- **la surélévation des immeubles, sauf restitution d'un état antérieur reconnu ou amélioration flagrante de l'aspect,**
- **La modification de proportion des baies en rez-de-chaussée et aux étages, sauf restitution d'un état antérieur reconnu propre à la composition de la construction.)** Toutefois, l'interdiction de modifier la dimension des baies, notamment en rez-de-chaussée, ne s'applique pas aux baies déjà altérées, notamment aux façades commerciales ; toutefois, lorsque la modification des fonctions le justifie, la restitution de formes mieux adaptées à l'aspect de l'immeuble peut être demandée, lors de travaux de transformation des parties de façades correspondantes.

RECOMMANDATION

a) L'interdiction de démolir porte sur les travaux visant à supprimer le patrimoine et les témoignages qui caractérisent les édifices ; cette interdiction ne porte pas sur les parties qui, après examen technique, s'avèreraient sans rapport avec l'architecture protégée tels que des éléments résultant de modifications successives des excroissances, etc.

b) La restitution de l'état initial connu ou « retrouvé » pourra être demandée ou la reconstitution d'éléments architecturaux tels que moulures, entourages de baies, lorsque la composition architecturale a été altérée antérieurement.

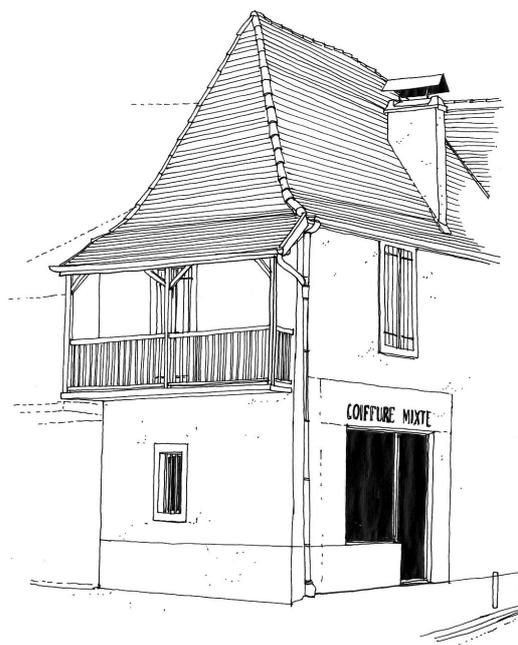
c) La suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la construction pourra être demandée lors d'opérations d'ensemble.

d

ADAPTATIONS

Si des édifices mentionnés « à conserver », ne peuvent l'être en totalité en raison d'un état sanitaire dûment expertisé, une conservation partielle pourra être envisagée ; dans ce cas les parties conservées doivent s'intégrer dans un projet qui respecte la composition architecturale des façades protégées et adopte des dispositions architectoniques susceptibles de les mettre en valeur. Lorsqu'un édifice, mentionné « à conserver » au plan porte préjudice ou altère un édifice qui le jouxte, estimé d'une valeur historique ou architecturale supérieure, la démolition de la construction gênante peut être accordée.

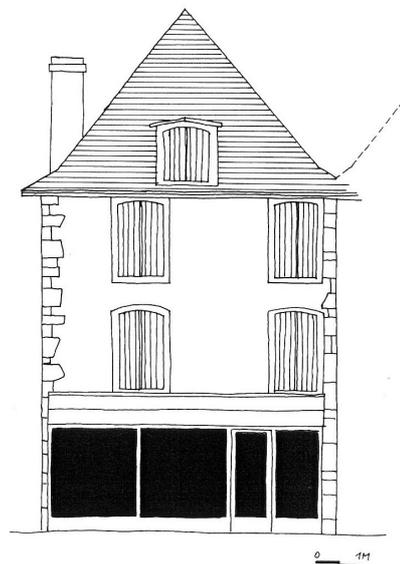
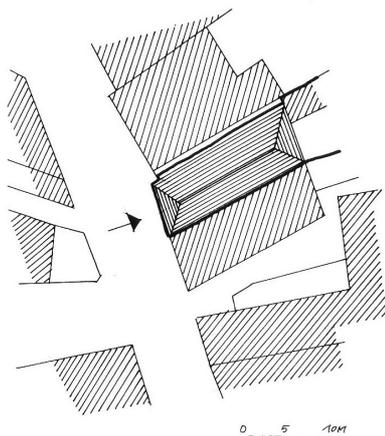
Les parties d'un édifice porté à conserver au plan, qui seraient des ajouts, des excroissances sans intérêts architectural pourront être supprimées dès lors que leur enlèvement contribue à la mise en valeur des bâtiments.



Les maisons du Vieux Salies sont inscrites dans un parcellaire étroit et profond dont la configuration s'étend régulièrement le long des rues.

Les volumes bâtis sont donc construits sur toute la largeur des parcelles – entre mitoyens et en profondeur. La façade sur rue, vraisemblablement une façade à pignon sur rue autrefois, présente un toit en croupe sur la rue. Cette configuration offre à l'espace public un paysage urbain très « rythmé ».

Ces immeubles constituent l'ensemble urbain, la répétition de ces formes, leur régularité confèrent au Vieux-Salies sa beauté et son originalité.



Catégorie 2 - IMMEUBLES CONSTITUTIF DE L'ENSEMBLE URBAIN

La protection couvre 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 pour leur qualité architecturale. Les constructions sont localisées sur l'ensemble du périmètre et touchent les différents types architecturaux constituant le patrimoine bâti de la commune. Pour la majorité d'entre-elles, les constructions sont de type traditionnel.

Les constructions ou parties de constructions **teintées en rose, par hachures fines**, sur le plan devront être maintenues. Toutefois,

- des modifications d'aspect pourront être acceptées
- le remplacement de ces constructions pourra être accepté en cas de nécessité technique (aménagement urbain global, péril...)
ceci dans la mesure où ces modifications s'inscrivent dans le cadre des caractéristiques architecturales typiques constitutives du front bâti

REGLEMENT

Sont interdits :

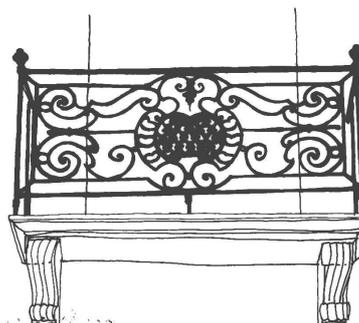
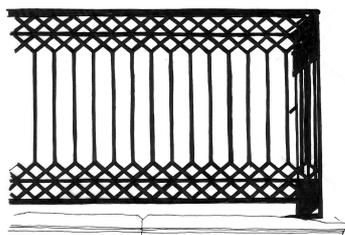
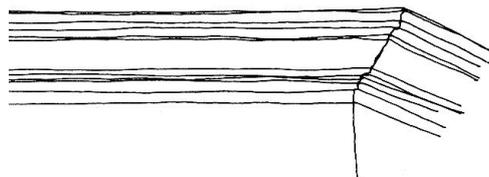
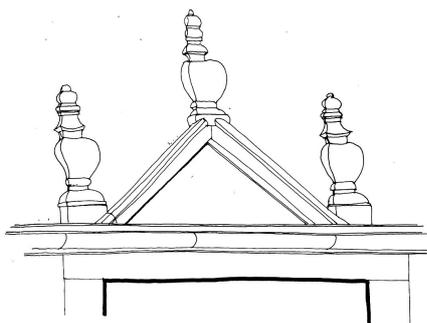
- **La démolition des édifices si celle-ci a pour effet de dénaturer l'aspect de l'espace public ou l'ordonnancement général du bâti ou l'ensemble homogène du front bâti.**
- **Les transformations susceptibles d'altérer l'unité de style, notamment la transformation des baies, lorsque la façade est ordonnancée et visible sur l'espace public, la surélévation la modification des pentes de toiture.**

RECOMMANDATION

La protection du patrimoine vise essentiellement les volumes bâtis (façades et toitures) et l'expression des façades vues depuis l'espace public.

Les transformations éventuelles doivent se faire dans le respect de la volumétrie générale de l'édifice (volume simple, toiture unique, sens du faitage), de l'ordonnancement des percements ou de la continuité du front bâti sur l'espace public.

La suppression des éléments superflus et des adjonctions qui altèrent l'aspect Architectural, ou l'harmonie des constructions entre elles pourra être demandée lors d'opérations d'ensemble.



Une somme de détails et d'éléments architecturaux organise l'architecture . Ces éléments personnalisent les immeubles et contribuent au pittoresque de la cité.



Les détails permettent de dater l'architecture et constituent, bien souvent une signature de l'ouvrage.

Les inscriptions sur les linteaux apportent de précieux renseignements et contribuent à animer le Vieux-Salies.

Leur préservation est impérative.



LES ELEMENTS ARCHITECTURAUX PARTICULIERS

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

- *Le pan de bois*
- *Les détails de construction particuliers (grands appareillages de pierre, linteaux, etc...)*
- *Les boutiques anciennes remarquables*
- *les portes et portails, les balcons, les entourages sculptés, ...*
- *les ornements, dont les enseignes peintes sur la pierre, les noms et datation des maisons gravées sur les linteaux, les niveaux de crue et les ouvrages hydrauliques, les témoignages de l'activité thermique, les boute-roues (ou chasse-roues), etc....*

Ces éléments sont situés, pour les plus significatifs, sur le plan graphique, par une étoile

REGLEMENT

Sont interdits :

- **la suppression de ces éléments,**
- **leur déplacement, sauf s'il s'inscrit dans une nouvelle composition qui se justifie par une difficulté technique, et que leur intégration ne porte pas atteinte à leurs caractéristiques.**

RECOMMANDATION

Obligations de Moyens ou Mode de Faire :

Les modalités de mise en oeuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions conservées qui s'appliquent, sont les prescriptions énoncées au Chapitre 2 : « Les règles pour l'entretien, la restauration et la transformation du bâti protégé ».

Parmi les détails « historiques » du Vieux-Salies, on trouve les supports des porte-à-faux des façades, à l'origine, toutes en pan de bois. Formés de trois (ou plus) rangs de pierre, en ressauts par des quarts de ronds, ils représentent un héritage esthétique des maisons médiévales.

Leur préservation est impérative.



LES MURS DE CLOTURES

La protection couvre tous les murs qui, par leur situation, leur constitution, leur ancienneté, marquent l'espace bâti de manière significative.

Ceux-ci contribuent à :

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

Les murs à protéger impérativement à la fois pour leur valeur architecturale et la continuité bâtie:

Les prescriptions suivantes s'appliquent aux éléments de clôtures portés au plan à protéger et représentés par un liseré rouge :

REGLEMENT

Interdictions :

- **la suppression des clôtures portées à conserver est interdite, sauf**
 - **en cas de construction d'un édifice à l'alignement, sous réserve de reconstitution de la continuité du mur,**
 - **pour l'ouverture dans le mur pour la création d'accès complémentaires,**
- **la suppression des portails, portillons, piliers, qui sont repérés par une étoile (détails) au plan.**

RECOMMANDATION

Sauf aspect moellonné apparent, les murs sont du ton de l'enduit naturel.

On pourra imposer toute construction nouvelle en retrait par rapport à l'alignement pour assurer la conservation du mur, en cas de nécessité.

Lorsque la création d'accès ou des aménagements modifient les clôtures, les reprises maçonnées seront réalisées à l'identique de la clôture ou du mur existant (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration, etc...)



A-2 LES REGLES POUR L'ENTRETIEN, LA RESTAURATION ET LA TRANSFORMATION DU BATI PROTEGE

Sont concernés :

- *le patrimoine architectural exceptionnel*
- *le patrimoine constitutif de l'ensemble urbain,*
- *les éléments architecturaux particuliers,*
- *les clôtures,*

Les travaux de restauration, de 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 éventuellement être autorisés s'ils s'insèrent dans les logiques constructives des édifices.

MURS DE PIERRE DE TAILLE

REGLEMENT

Les parties en pierre destinées à être vues, murs, harpes, moulures, bandeaux, sculptures, etc...,

- ne doivent pas être supprimées ou altérées,
- doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites, sauf chaulage.

L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre (disque abrasif, marteau pneumatique, sablage, etc...) est interdit.

RECOMMANDATIONS

Moyens et modes de faire :

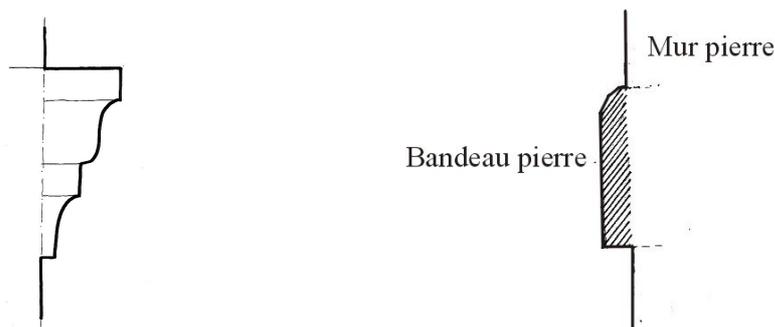
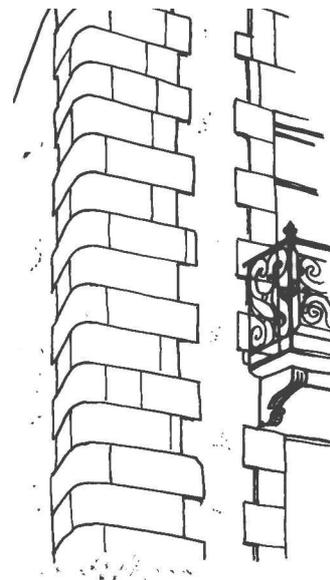
Les façades en pierre peintes doivent être décapées. La pierre sera lavée à l'eau sous pression ; il n'est pas souhaitable de chercher à obtenir un aspect neuf homogène. Lors du nettoyage des maçonneries, on veillera à ne pas effacer les marques apposées sur les maçonneries, telles que les datation d'immeubles, les niveaux de crue, les anciennes enseignes peintes, les anciens nom de rues et les anciennes numérotations de maisons.

Les joints seront repris si nécessaire ; leur épaisseur ne sera pas élargie. Sauf nécessité absolue, on évitera la retaille. Le regarnissage des joints défectueux et le remplacement des pierres altérées pourront être préconisés pour les façades en bon état. Dans le cadre des réparations ou remplacements, les pierres utilisées devront être de même type et nature que celles du parement concerné. Les remplacements devront être effectués avec des pierres de même nature. Le placage par pierre fine doit être évité.

Les éclats de petites dimensions, pourront être réparés à l'aide de mortier de chaux aérienne, sablons et poussière de pierre. Ces reprises devront avoir même couleur et dureté que la pierre

On doit éviter les scellements, percements, fixations directement sur la pierre de taille : pour les éléments fonctionnels de l'usage de l'immeuble (éclairage, enseignes, plaques professionnelles, etc...), les scellements doivent se faire dans les joints de pierre ou sur les surfaces enduites, dans la mesure du possible.

Le remplacement des pierres doit respecter le type d'appareillage, la hauteur des assises, notamment le harpage des pierres en chaînage d'angle des murs



MUR DE MOELLONS

Le bâti est constitué par une architecture en pierre de taille, lorsqu'il est construit pour rester à « pierre-vue », sinon la maçonnerie est faite de moellons enduits ; toutefois, le moellonnage de certaines constructions, ou parties de constructions était réalisé en moellons apparent (murs latéraux, murs de clôtures).

REGLEMENT

Sont interdites

- La mise en moellon apparent des façades principales sur rue,
- La réalisation de joints blancs, gris foncé, ou noirs, lorsque le maintien du moellonnage apparent est autorisé.

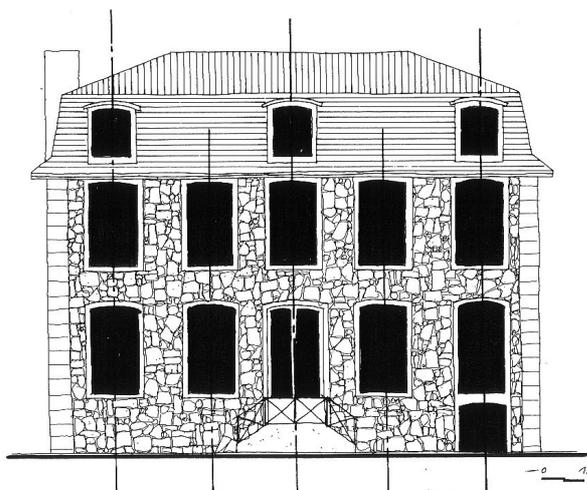
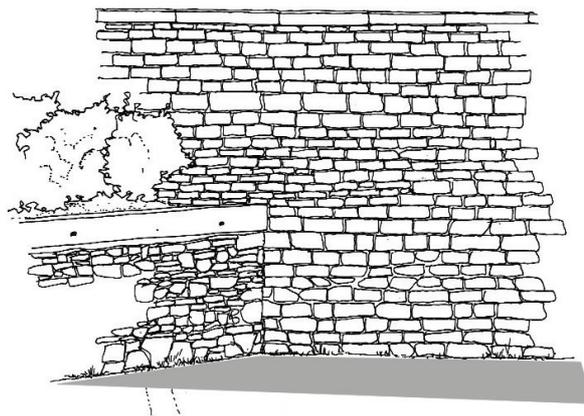
RECOMMANDATIONS

Le remaillage ou la modification d'un mur de moellon doit être fait en respectant la continuité de la texture du mur : pierre identique (formes, dimensions, couleur)

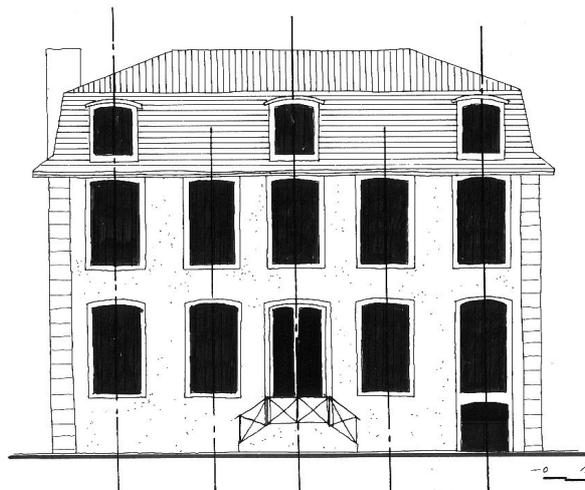
Les murs doivent être rejointoyés avec un mortier composé de chaux grasse et de sable, dont la couleur sera proche de celle de la pierre existante ou très légèrement plus foncée.

Lorsque le maintien en moellon apparent est possible, on exécutera le jointement « à fleur de moellon »

Le moellon apparent est réservé aux usages « rustiques », tels que des clôtures, les soutènements, des murs pignons, encore faut-il en assurer la protection contre les intempéries et les infiltrations, ce qui nécessite soit un enduit affleurant, soit un jointoiment beuré.



NON : le moellon apparent rend illisible la composition de l'architecture noble de la façade



OUI, l'enduit permet de mettre la pierre de taille d'encadrement et des chaînages en valeur

ENDUITS

Dans le cas de façades ou parties de façades enduites, les enduits seront soit nettoyés (conservation des enduits anciens en bon état par nettoyage à l'eau sous pression), soit refaits. Dans ce cas, les prescriptions suivantes sont applicables :

REGLEMENT

Rappel :

La majorité des édifices du centre ancien urbain comporte des édifices dont la typologie exige que la façade soit enduite pour mettre en valeur la composition et l'ordonnement architectural.

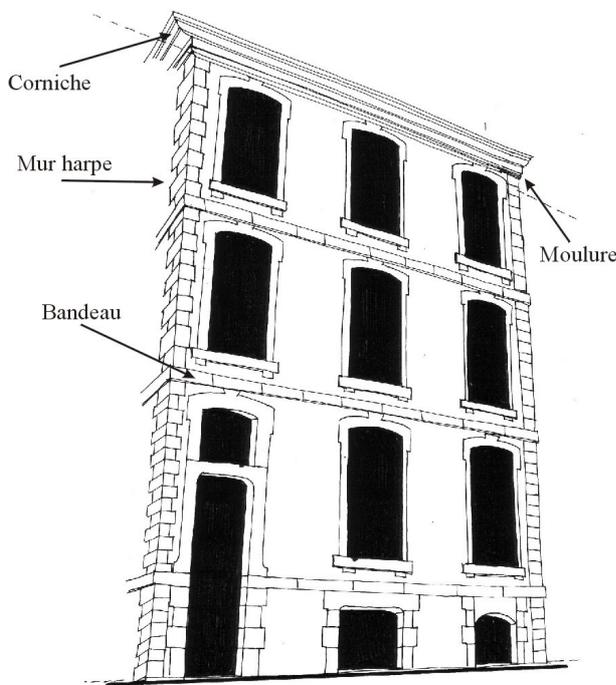
La suppression des enduits sur les façades, en vue de maintenir les moellons apparents, est interdite.

Est interdit :

Le recouvrement par un enduit des éléments d'architecture destinés à être vus, tels que les encadrement des baies, les linteaux, les appuis, les bandeaux, les chaînages d'angles et les soubassements en pierre de taille, les corniches en pierre et le décor sculpté

RECOMMANDATIONS

- les enduits et joints doivent être constitués uniquement de chaux (chaux aérienne + léger ajout de chaux hydraulique) et de sable à granulométrie variée, pas trop fin et non tamisé. Des enduits à la chaux « prêts à l'emploi » pourront être tolérés, sous réserve de leur compatibilité avec les caractéristiques de l'immeuble et du quartier auquel il appartient.
- les enduits doivent affleurer le nu des pierres, sans creux ni surépaisseur, ni faux-joints ; ils ne doivent pas comporter de motifs, sous découpe en saillie.
- Les enduits doivent être lisses, talochés, en évitant tout effet « maniéré » tels que les coups de truelle apparents.
- il peut être appliqué des laits de chaux, soit sur les enduits anciens, soit sur les enduits neufs.
- On peut traiter des enduits façonnés en taille de pierre lorsque l'immeuble en comportait, notamment pour des dessins de chaînages d'angle.



Tout ce qui n'est pas construit en pierre de taille appareillée, tout ce qui ne « dessine » pas l'architecture, doit être enduit



Il ne fait pas faire apparaître les chaînage d'angle en moellon (pierres non taillées pour être vues). Ces angles doivent être enduits.

PANS DE BOIS

Lorsqu'il existe, le pan de bois doit être maintenu et restauré suivant ses « logiques » structurelles :

REGLEMENT

Les éléments constitutifs du pan de bois sont préservés suivant leur rôle fonctionnel et leurs caractéristiques architecturales

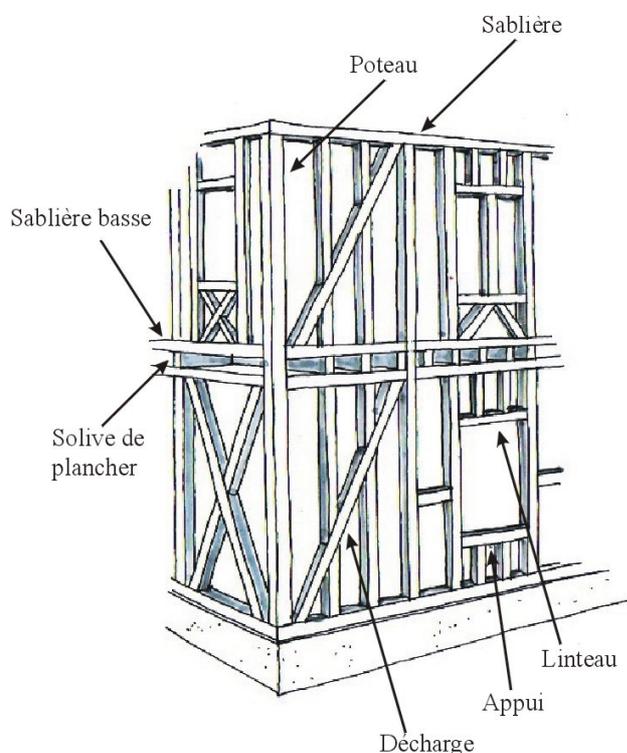
RECOMMANDATIONS

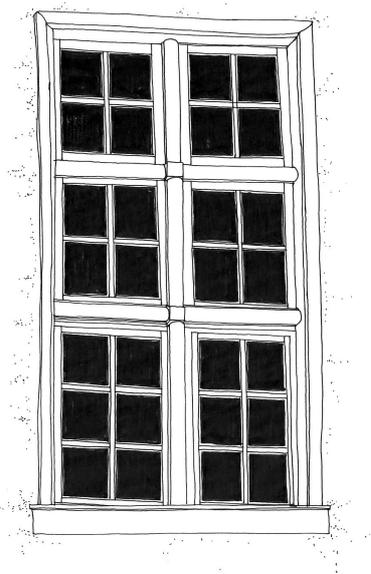
On respectera :

- *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, jambes de force.*
- *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 poteaux de rez-de-chaussée et les poteaux d'angle d'étages.*
- *La forme originelle de charpente de couverture, dont la nature de combles à surcroît, et le sens de la toiture.*

Les éléments de composition des façades sont respectés :

- *L'inscription des baies dans le pan de bois par travées : chaque fenêtre s'inscrit parfaitement dans la trame du pan de bois.*
- *Le remplissage maçonné entre les bois : 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.*
- *Le remplissage en briques anciennes peut être maintenu apparent si son état et son aspect le justifient.*

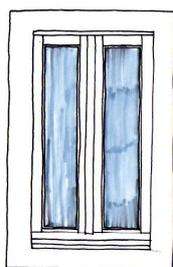




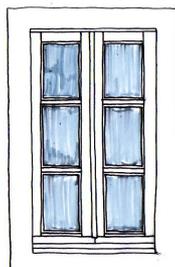
Il reste, à Salies, quelques grandes fenêtres à meneaux de bois. De ces témoignages rares, il faut en assurer la préservation.



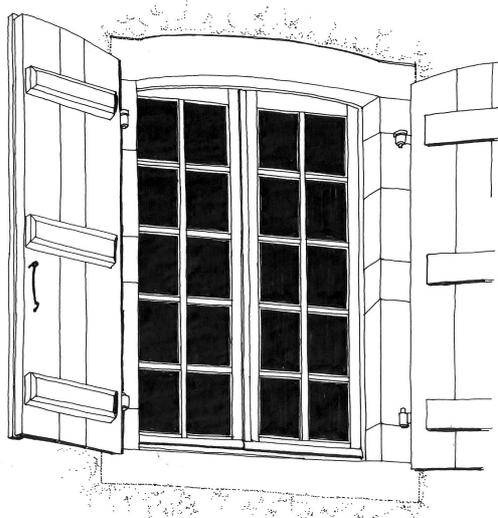
L'usage des petits carreaux est resté limité dans l'histoire de l'architecture et ne doit pas être généralisé.



NON : la suppression des bois intermédiaires horizontaux dénature les proportions et la fenêtre ne s'insère pas dans l'architecture classique de l'immeuble

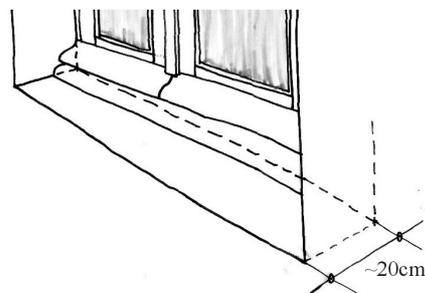


OUI : l'architecture de la fenêtre, décomposée en 6 ou 8 carreaux, plus hauts que large répond à l'architecture de l'immeuble.



La finesse des bois, la proportion des grands carreaux, légèrement plus hauts que large résultent de quelques siècles d'élaboration des menuiseries ; leur architecture s'est équilibrée avec celle des façades.

La pièce d'appui, le « jet-d'eau » est de forme arrondie ce qui donne du caractère à la menuiserie et s'accorde bien à la masse de pierre sur laquelle elle s'appuie.



FENETRES

Les menuiseries des fenêtres :

L'harmonie de la composition des façades résulte de l'ordonnement des baies, du rapport entre les pleins et les vides, des encadrements et moulures et aussi des types de menuiseries insérées dans les baies. La fenêtre en bois, dite « fenêtre à la Française », élaborée par plusieurs générations de charpentiers et menuisiers s'accorde parfaitement à la baie qu'elle « habille ». La longue tradition s'est équilibrée par des proportions (les carreaux légèrement plus hauts que large, la hiérarchie de l'épaisseur des bois). Le bois fait partie de l'harmonie architecturale (comme la charpente et les planchers). Contrairement au matériaux « inertes » que sont le PVC ou le métal, le bois peint contribue, avec la patine du temps à l'unité architecturale et au caractère pittoresque du paysage urbain.

A ce titre les dispositions traditionnelles doivent être maintenues ; les règles suivantes s'appliquent pour les immeubles anciens. Des dispositions différentes peuvent être admises pour les immeubles récents ou les immeubles particuliers (anciens chais, édifices publics, immeubles sans « caractère particulier », indépendants des continuités bâties anciennes ou compris dans des ensembles récents

REGLEMENT

- Les menuiseries des fenêtres

- **Les menuiseries en PVC ou aluminium sont interdites**
- **Les menuiseries en bois sont maintenues et restaurées**
- **En cas de nécessité, elles sont remplacées par des menuiseries de même matériau (suivant le type approprié à l'immeuble, en général en bois peint) à grands carreaux traditionnels, dès lors qu'il s'agit de baies classiques.**
- **Les menuiseries respecteront les types de baies dans lesquelles elles s'inscrivent :**
 - **grands carreaux correspondant en général à un découpage par 3 (voire 4) carreaux par vantail, légèrement plus hauts que large.**
 - **petits carreaux pour les menuiseries XVIIIème siècle.**

Les menuiseries doivent être peintes ; l'aspect bois naturel ou bois vernis est interdit.

RECOMMANDATIONS

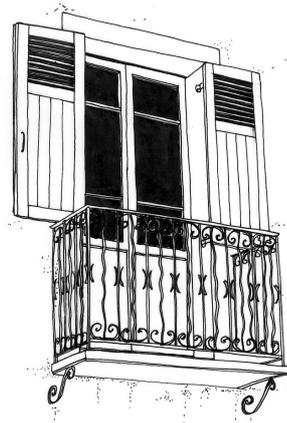
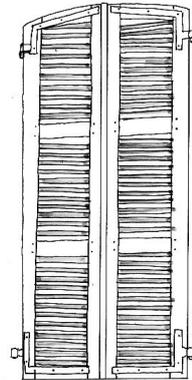
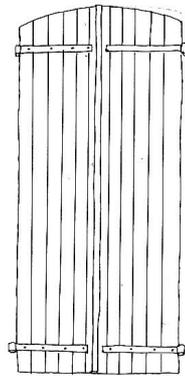
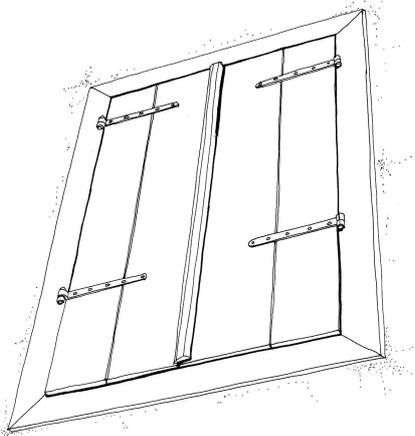
Les baies des portes, fenêtres, soupiraux, lucarnes doivent être maintenues ou restaurées en tenant compte du caractère des édifices ou de leurs dispositions originelles ou d'une époque où leur dessin est compatible avec la typologie architecturale de l'édifice, en particulier la décomposition de l'ouverture suivant les proportions de carreaux en usage, devra être maintenue.

Les menuiseries doivent être du type menuiseries bois sauf pour des constructions qui auraient eu à l'origine d'autres types de matériau. Elles doivent être placées en retrait de 20 cm environ par rapport au nu extérieur de la façade.

On ne doit pas faire appel au double vitrage avec des faux petits bois collés-rapportés sur le vitrage. On doit privilégier les doubles fenêtres, avec conservation des menuiseries anciennes à l'extérieur.

Pour l'isolation phonique, on privilégiera le vitrage épais, très bon isolant phonique, ou un survitrage intérieur.

Des dispositions différentes peuvent être examinées pour les baies dont les caractéristiques sont particulières et pour les conditions techniques imposées par des fonctions exceptionnelles.



Non

Le volet roulant est inadapté, esthétiquement à la forme des baies anciennes et à l'harmonie des façades.

Les volets à planches pleines, à larges planches s'inscrivent dans l'harmonie de l'immeuble

Le volet persienné (à lamelles) est adapté aux constructions à partir du XVIIIème et aux étages.

VOLETS

Comme pour les menuiseries des fenêtres, l'harmonie des ouvrages anciens (la présence de matériaux naturels bois-pierre-terre cuite) doit être maintenue.

REGLEMENT

Les volets

**Les volets anciens doivent être maintenus,
Les volets et persiennes sont du type volets bois peint en planches pleines, ou contrevents persiennes (volets à lamelles horizontales),
Pour la coloration des volets et persiennes, les bois vernis,
les tons crus et couleurs vives (bleu, rouge, jaune pur) sont interdits ; les bois exotiques "orangés" apparents sont proscrits.**

Les volets en P.V.C. ou en aluminium ne sont pas autorisés.

Les portes et portails

**Les portes anciennes sont maintenues
Les portes sont en bois en planches pleines
Elles sont, suivant l'origine de l'immeuble,
A larges planches jointives
A cadre et panneaux, avec ou sans vitrage**

Les volets roulants extérieurs sont interdits, sauf s'il existe par la conception initiale de l'immeuble

Pour les menuiseries des devantures commerciales, voir ci-après, le chapitre « Les façades commerciales »

RECOMMANDATIONS

Menuiseries :

Des dispositions différentes à la forme et à la nature originelle des menuiseries pourront être autorisées, sous réserve d'un apport architectural significatif. 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 concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places.

On évitera les volets à écharpes ; les barres sont horizontales à bords biseautés.

Ferronneries et serrurerie :

Les ferronneries ou fontes des portes « palières » d'entrée des immeubles doivent être maintenues comme faisant partie intégrale de la porte.

La serrurerie ancienne doit être maintenue autant que possible. On doit préserver l'homogénéité des éléments de serrurerie (le même modèle pour toutes les baies par façade) comme les arrêts de volets.

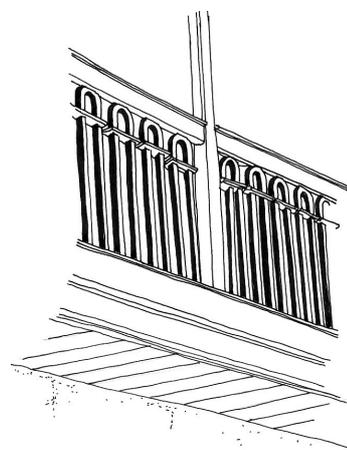
Les ferrures doivent être peintes dans le même ton que celui de la menuiserie.

Boîtes aux lettres :

La pose des boîtes aux lettres doit tenir compte de l'architecture des façades (moultures et pierres de taille d'encadrement des baies, forme de la menuiserie des portes).

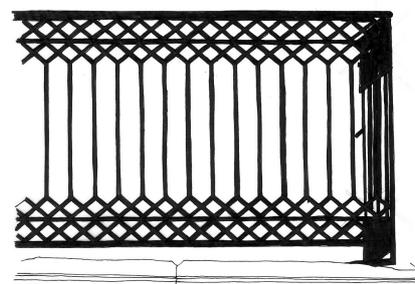
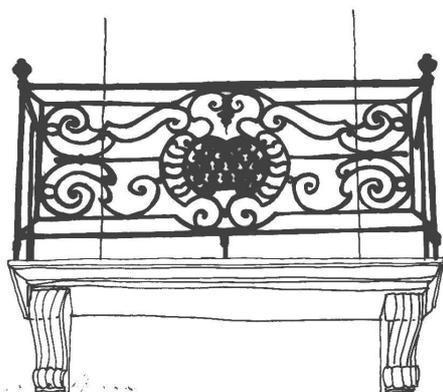
BALCONS**REGLEMENT**

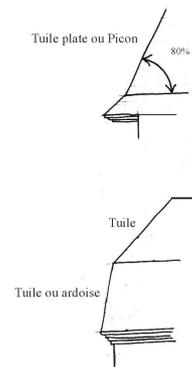
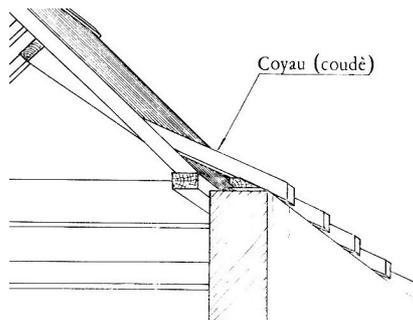
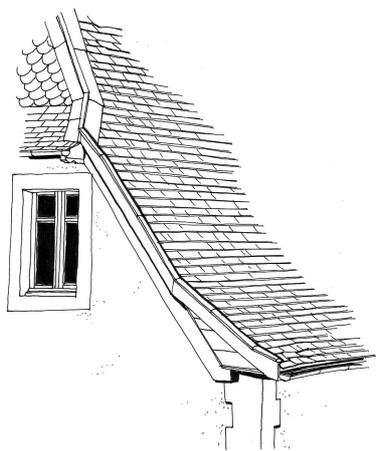
- Les balcons qui font partie de la composition des façades anciennes doivent être maintenus avec leurs détails (console, dalle, ferronnerie),
- Ils doivent être en claire-voie et ne doivent pas être occultés



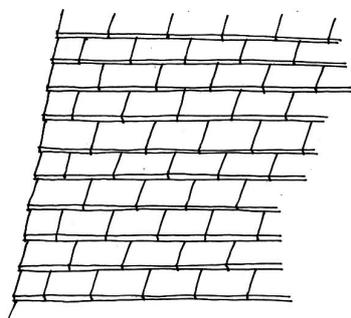
Le balcon, développé en galerie sous l'avancée de toiture est typique des maisons béarnaises du bourg, dans le Vieux Salies et ses faubourgs.

Le garde corps en bois est assez simple, mais peut avoir une forme plus élaborée, comme ci-dessus.

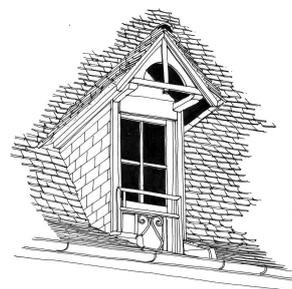




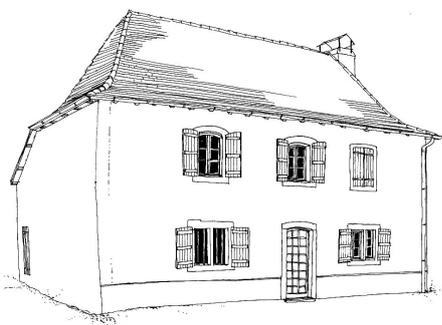
La forme, élégante, des toitures, provient de la forte pente (60° en général) et de la présence du coyau, en bas de pente.



Lucarne à 3 pans, ou « capucine »



Lucarne à foin

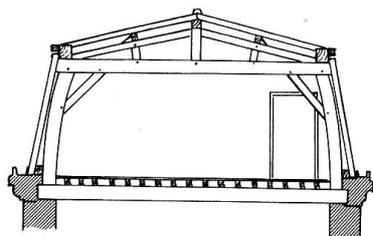


Lucarne-à pignon

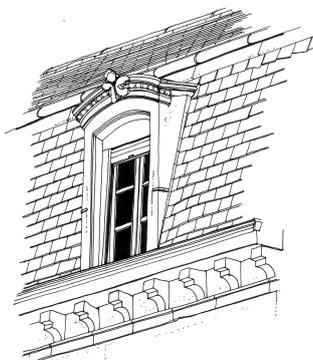


Chassis tabatière

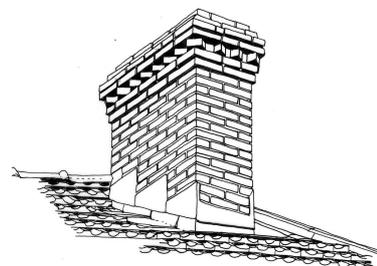
Les toitures du Vieux Salies sont simples, sobrement percées, à 2 ou 4 pentes égales.



Mansarde



Lucarne à fronton



Souche de cheminée à couronnement décoratif

TOITURES - COUVERTURES

Le site urbain de SALIES-de-BEARN offre des vues générales sur les couvertures des immeubles depuis les coteaux proches et quelques vues lointaines.

L'unité des couvrements traditionnels est une des composantes majeures de l'attrait du site.

REGLEMENT

Les toitures seront couvertes suivant l'originalité des constructions,

- **en tuiles plates, dite Picon, pour les pentes supérieures à 45°**

La restauration des couvertures en ardoise ou en tuiles mécaniques (tuiles "de Marseille") peut être justifiée par l'origine de la construction et la forme du support de couverture.

On pourra interdire la création de châssis de toitures ou de lucarnes sur les versants de couvertures vues depuis l'espace public.

Sont interdits

- **La suppression des souches de cheminées anciennes en maçonnerie de pierre appareillée, de moellon ou de brique,**
- **La suppression des traces de pignon médiévaux ou renaissance à forte pente.**

RECOMMANDATIONS

La création d'ouvertures est limitée essentiellement aux lucarnes, le châssis pourra être autorisé dans la limite de 75 x 90cm dans le premier tiers bas du versant.

Les parties de toiture nécessairement réalisées en zinc ou tout autre matériau que l'ardoise, seront traitées de manière à leur donner le moins d'importance possible.

Eventuellement des châssis de toit de type tabatières (sans saillie par rapport au nu extérieur des tuiles) pourront être acceptées en nombre limité.

Leurs dimensions sont limitées à 75/90.

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.

COULEURS **A REVOIR SUIVANT PALETTE**

REGLEMENT

Les couleurs vives en grandes surfaces, les gris-"ciments" sont prohibés.

RECOMMANDATIONS

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

- *Pour les menuiseries des fenêtres : gris clair (gris-verts, gris bleutés), blancs cassés,*
- *Pour les boiseries, les volets, le pan de bois, les avant-toits : gris, gris colorés, blancs cassés, ocres, tons pastels),*
- *Pour les portes d'accès sur rue, des tons plus soutenus peuvent être autorisées.*

La palette de couleurs référencées, jointe en annexe, constitue la référence principale

Des colorations différentes peuvent être admises si elles sont justifiées par l'existence d'une couleur antérieure reconnue.

LES FACADES COMMERCIALES

LES VITRINES

Les prescriptions sur les vitrines, les enseignes, stores et bannes s'appliquent aux constructions anciennes et neuves dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P..

Elles ne peuvent être imposées que dans le cas de création ou de modification général de l'aspect extérieur.

REGLEMENT

Les vitrines correspondant à une baie doivent respecter la structure de l'immeuble, soit par:

- **l'ouverture simple**
- **l'ouverture accompagnée d'une devanture sous la forme d'un coffre architecturé "plaqué" en bois peint, contre la maçonnerie en forme d'habillage, suivant les modèles de devantures rapportées en bois, anciennes, avec partie basse pleine.**

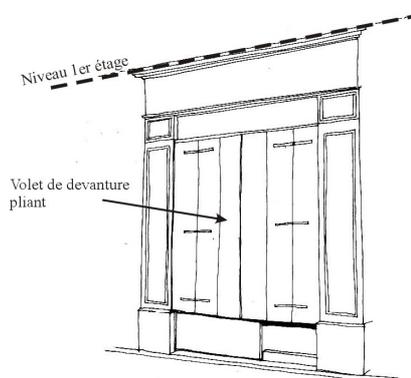
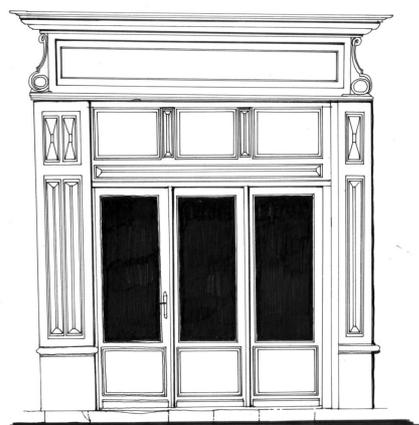
RECOMMANDATIONS

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.

En tout état de cause, la réutilisation de baies anciennes typées sera imposée.

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 maçonnée 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 de travées d'immeubles.



DEVANTURES

REGLEMENT

Le maintien ou la restitution des volets de devantures en bois peint ouvrant (et si nécessaire repliant) à l'extérieur peuvent être imposés pour les ouvertures de type « boutiques anciennes » à pierres d'appui d'étals notamment.

L'aménagement de la façade commerciale, la devanture éventuelle, les titres et enseignes, bâches, éclairages et accessoires divers, ne doivent pas excéder le niveau du plancher du 1^{er} étage ou du bandeau maçonné (ou de la sablière du pan de bois) existant éventuellement à ce niveau.

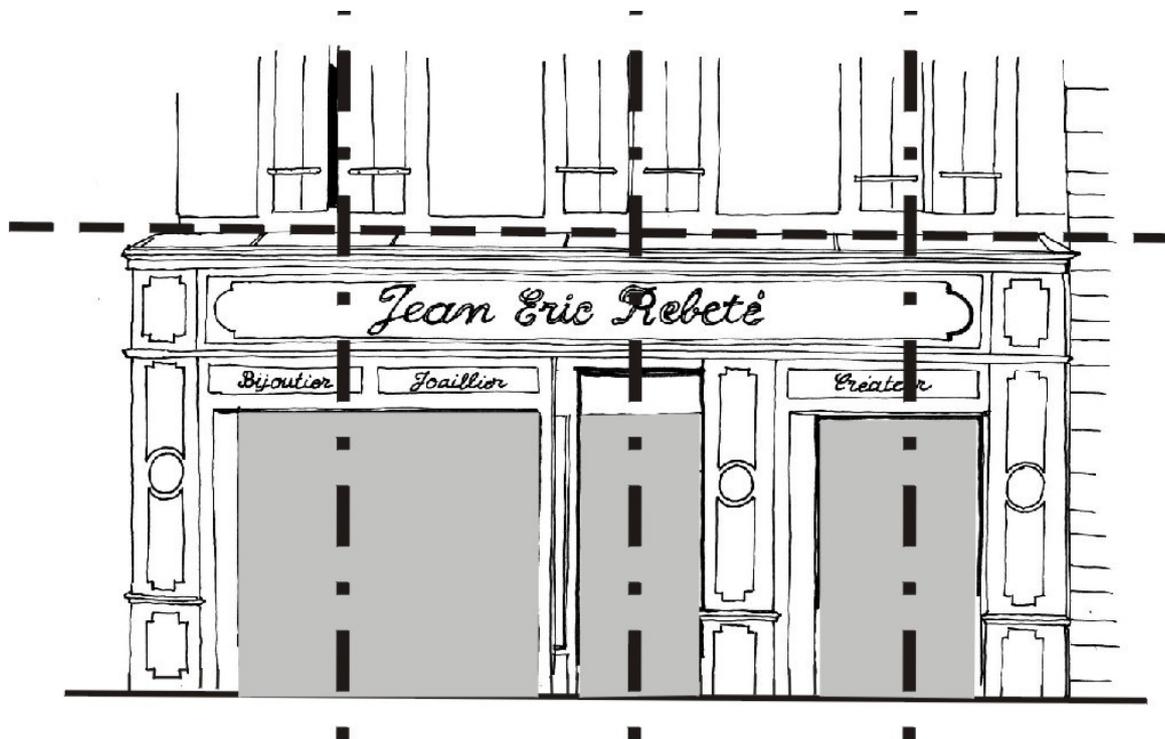
L'installation à demeure en saillie sur l'espace public, de panneaux d'exposition ou de distributeurs automatiques est interdite.

RECOMMANDATIONS

Les vitres et menuiseries occupant les baies, en l'absence de placage d'ensemble, doivent se situer en retrait du nu extérieur de maçonnerie, au tiers intérieur minimum de l'épaisseur de maçonnerie. En cas de façade en placage dont l'épaisseur ne devrait pas excéder 25 cm, les vitres devront être situées en retrait de la profondeur des tableaux des fenêtres des étages de la façade originelle de l'immeuble.

On évitera l'usage de glaces –miroir.

Les rideaux roulants doivent être placés derrière la vitrine



LES ENSEIGNES

Rappel : les enseignes « publicitaires » sont interdites.

REGLEMENT**Emplacement des enseignes :**

Il ne peut être admis d'enseignes apposées sur un balcon ajouré 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.

L'éclairage doit se faire par spots et non par tubes fluo.

DIRECTIVE**Nombre d'enseignes :**

- *Le nombre d'enseignes est limité par établissement à : une enseigne à plat dans chaque rue et éventuellement une enseigne perpendiculaire.*

Enseignes perpendiculaires :

- *Surface maximum de la silhouette 0,4 m² ; saillie maximum 0,80 m ; hauteur maximum 0,80 m.*

Enseignes franchisées :

- *Elles ne seront pas autorisées si elles ne respectent pas les matériaux et dimensions définies ci-dessous.*

Eléments des enseignes :

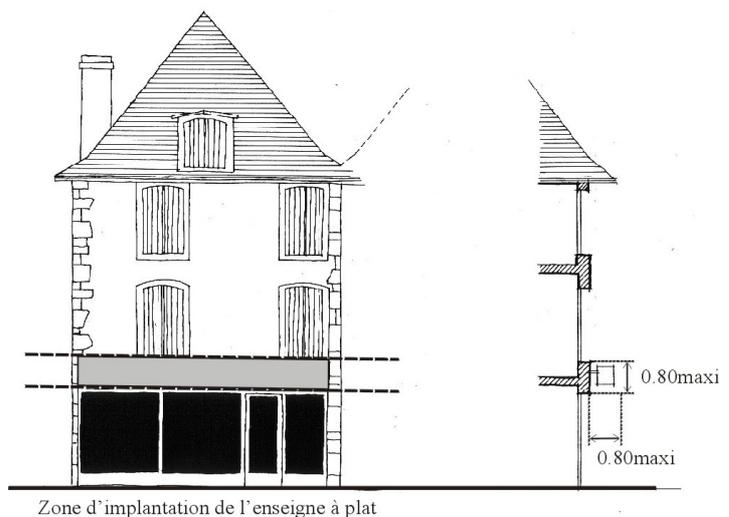
- *Seuls peuvent figurer sur les enseignes les éléments suivants : motif décoratif ou logo, raison sociale, indication de l'activité, nom de la ou des personnes exerçant cette activité,*

L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est requis pour toutes ces modifications.

Les caissons lumineux translucides sont interdits ; En cas d'installation d'enseignes en caissons ces derniers doivent être de faible épaisseur ; l'éclairage de lettres doit se faire par lettres découpées dans le caisson.

L'installation de lignes de néons sur l'architecture est interdite.

Des dispositions spécifiques peuvent être acceptées pour les hôtels et les équipements recevant du public.



c STORES ET BANNES :

Ils ne doivent pas altérer le rythme de percements et la lisibilité du décor de la façade de l'immeuble. Leur installation devra être accompagnée des caches destinés à incorporer le mécanisme et tringlerie.

REGLEMENT

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

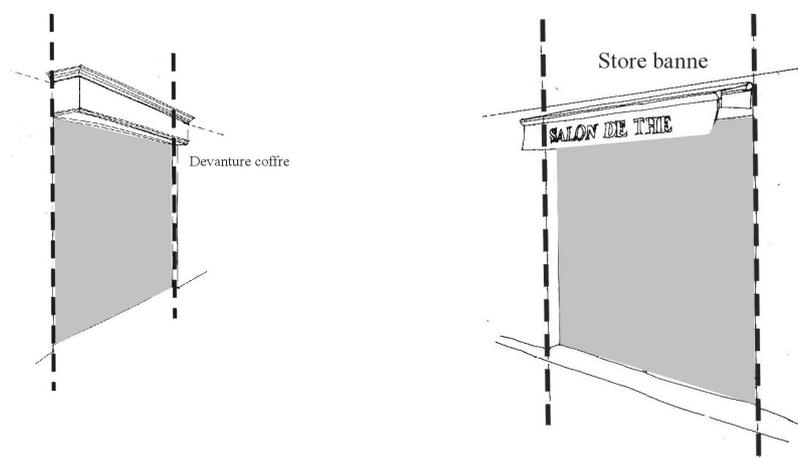
La coloration des toiles est unie, d'une seule couleur, choisie en harmonie avec celle de la façade de l'immeuble (matériaux, peintures).

Les bannes doivent épouser la forme de la baie qu'elles accompagnent ou dans laquelle elles s'inscrivent.

RECOMMANDATIONS

Dans le cas d'installation d'une bâche sur une façade coffrée en applique, il importe de concevoir l'architecture de la devanture de telle manière que les mécanismes soient incorporés.

Les installations ajoutées sur les immeubles doivent tenir compte des détails architecturaux et en préserver l'intégrité : notamment en évitant, dans la mesure du possible les encastremets ou scellements sur les linteaux de pierre de taille, les piédroits, poteaux et allèges appareillés.



PU1 - B – LES CONSTRUCTIONS NEUVES

Aspect des aménagements et des constructions neuves

- *Le secteur PU1 correspond à l'ensemble du site bâti ancien majeur ; il comprend, globalement l'ensemble du bâti existant sur les plans historiques du XVIIIème siècle, les rues et places et les ouvrages d'art du Saleys.*
- *Les constructions neuves doivent s'inscrire dans le tissu bâti du bourg ancien et s'inscrire dans la continuité du bâti existant protégé, sans en altérer l'unité.*
- *Sauf apport architectural spécifique, le bâti neuf doit être composé en harmonie avec le bâti existant, notamment pour les enduits (ou éventuellement la pierre, dans le cas de constructions neuves maçonnées) et pour les couverture (pentes, matériau).*
- *Rappel : sont considérées comme constructions neuves: la construction neuve de toute nature, l'extension et la surélévation de constructions existantes, la reconstruction après démolition totale ou partielle, la construction d'annexes et de clôtures.*

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

RECOMMANDATIONS

L'aspect induit, historiquement, par le découpage parcellaire sera maintenu

En cas de modification des limites foncières, la dimension et la forme des nouvelles parcelles doivent être déterminées de telles manière que les bâtiments prévus, le cas échéant, puissent être réalisés en harmonie avec le bâti existant à proximité (volume, largeur de façade).

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

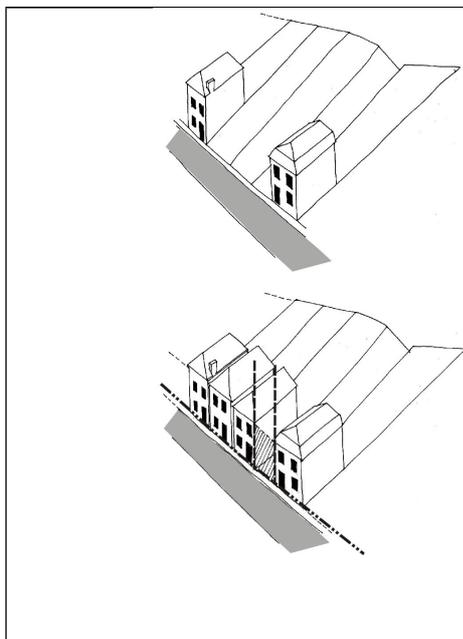
REGLEMENT

L'implantation des constructions est imposée à l'alignement.

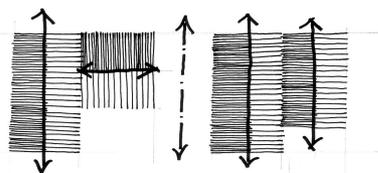
Des implantations en retrait par rapport à l'alignement pourront être autorisées :

- pour les édifices publics, à condition que les édifices respectent les caractéristiques du quartier dans lequel ils doivent être réalisés (implantation, volumes, matériaux) et que la nouvelle disposition justifie la création d'un nouvel espace public.
- pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait,
- pour les constructions sur les voies pour lesquelles un recul des constructions est porté au plan.
- Pour la reconstruction à volume égal, lors de démolitions,
- Pour la reconstitution d'un volume, pour des raisons historiques ou archéologiques à partir de documents ou de références motivées,

RECOMMANDATIONS



- La façade sur l'espace public doit être implantée en totalité sur rue du rez-de-chaussée à la toiture.
- Lorsque l'immeuble est implanté sur une parcelle desservie par deux voies, l'implantation à l'alignement doit se faire sur la voie la plus significative de l'espace urbain
- Les saillies ponctuelles (tels que débords de toitures, galeries, balcons) ne sont pas comptées pour l'alignement.



LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS NEUVES

REGLEMENT

La hauteur des constructions est limitée à 9,00 m à l'égout des toitures ou de l'acrotère pour les terrasses.

Peuvent être autorisés les dépassements

- pour les constructions disposées en continuité et/ou en extension de constructions existantes dont l'altitude est déjà supérieure à la hauteur absolue, pour des raisons d'ordonnement architectural.
- Pour la reconstruction à volume égal, lors de démolitions,
- Pour la reconstitution d'un volume, pour des raisons historiques ou archéologiques à partir de documents ou de références motivées,

Les installations en toiture telles que les souches de cheminées, les lucarnes, ouvrages techniques et antennes, ne sont pas limitées par cette altitude.

Une hauteur est imposée lorsqu'un liseré est porté au plan le long d'un front bâti et indique un ordonnancement architectural qui impose le maintien de l'harmonie des hauteurs à l'ensemble d'une séquence bâtie (exemple : succession de corniches à la même hauteur sur plusieurs parcelles) ; dans ce cas, la hauteur imposée peut être supérieure ou inférieure aux cotes énoncées ci-dessus ; le rapport d'altitude aux immeubles peut être adapté en fonction de la nature du programme d'aménagement.

RECOMMANDATIONS

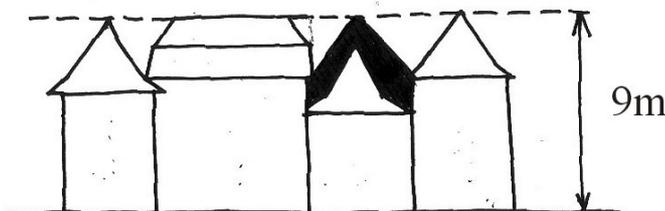
La hauteur absolue d'un point d'une construction est considérée,

- Soit à partir du niveau du sol de l'espace public, si la construction est implantée à l'alignement,
- soit à partir du niveau moyen du terrain, calculé sur l'emprise du bâti, si la construction est implantée en dehors de l'alignement

La hauteur des constructions nouvelles, à l'égout des toitures comme au faîtage, doit être cohérente avec la volumétrie des constructions existantes dans l'ensemble homogène au sein duquel ces constructions nouvelles s'insèrent.

La limitation de la cote d'altitude à l'égout ne doit pas entraîner une disposition des couvertures sous forme « d'artifices » destinés à créer des étages supplémentaires (tels que longs pans de toiture, style mansardé). On considérera que la couverture en pente, lorsqu'elle existe ne peut satisfaire qu'un étage partiel.

La hauteur maximale des constructions au faîtage se situe à 15,00m environ, pour un bâti de 9,00m de haut à l'égout. Lorsqu'une construction neuve présentera une très grande largeur (de plus de 10,00m environ) et une toiture à 45° ou plus, on décomposera le volume en plusieurs parties pour éviter de produire une couverture de hauteur excessive pour l'ensemble urbain.



L'ASPECT DES CONSTRUCTIONS NEUVES

REGLEMENT

L'harmonie générale de l'ensemble bâti du centre ancien provient d'une certaine unité de styles et de continuité dans l'usage des matériaux ; sauf un apport architectural ponctuel composé de matériaux « modernes » notamment pour des équipements publics, ou des ajouts ponctuels, les constructions neuves doivent s'inscrire dans l'ensemble bâti et ne pas rompre la continuité du paysage des rues. Deux points dominant quant à l'aspect général de la ville :

- L'unité des toitures (grands toits à fortes pentes et tuiles Picon),
- La dominante maçonnerie des façades.

RECOMMANDATIONS

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain, en particulier sur les points suivants :

- —Bâti en un seul volume (en évitant de concevoir par l'assemblage de volumes multiples) lorsque la parcelle est de petite dimension (notamment lorsque –à dimensions similaires- les parcelles de l'îlot sont occupées par des volumes simples,
- —Présentation d'une façade majeure par rapport aux autres façades, essentiellement sur l'espace public,
- —Murs latéraux peu percés, sauf création architecturale spécifique

Couverture à deux pentes avec faitage dans le sens de la longueur du bâti, et à quatre pente, éventuellement, si la construction est à étage et fait plus de 12,00m dans sa plus grande longueur, éventuellement à trois pentes pour les immeubles d'angle. Les couvertures à toits terrasses sont interdites, sauf en petite quantité pour assurer la jonction entre deux bâtiments; les terrasses peuvent être, exceptionnellement autorisées en complément de bâtis à toitures en pentes (volumes intermédiaires, espaces d'agréments ponctuels, loggias).

LES MURS DE CONSTRUCTION

REGLEMENT

Ils seront réalisés essentiellement en maçonnerie enduite,

L'aspect de façade bardée de bois apparent est interdit, sauf pour l'extension de bâtiments existants, si ce dispositif est destiné à mettre en valeur l'unité bâtie originelle et sauf pour les annexes ; dans ces cas le bois sera de teinte naturelle, s'il on fait appel à des bois locaux (de feuillus). Les bois naturels « rouge » ou jaune », exotiques, doivent être peints. Le bois vernis est proscrit. L'aspect de façade recouverte de tôles ou de plaques métalliques est interdit pour toutes les constructions, sauf pour les accessoires (étanchéité, etc)

Matériaux de maçonnerie : en ce qui concerne la maçonnerie, sont autorisés les enduits plats de tons blanc cassé ou de ton pierre naturelle,

RECOMMANDATIONS

Les dispositions à prévoir, en continuité des immeubles traditionnels sont :

- L'enduit lisse, de ton clair (essentiellement ton sable ou ocré, - voir nuancier) à l'exclusion des mouchetis tyroliens et autres enduits "décoratifs". Les finissages d'enduits doivent être talochés.
- L'usage de la pierre de taille, notamment si la pierre de taille s'applique sur les chaînages d'angle des constructions, les encadrements de baies, les bandeaux et corniches et à condition que la pierre utilisée soit de même nature que celle des

constructions anciennes (couleur, grain) et soit utilisée en pleine masse. Les encadrements, lorsqu'ils sont en pierre (réalisés en pierre de taille), doivent présenter leur parement au même nu que l'enduit.

- *Les joints de ton clair arasés au nu de la pierre*
- *Les appuis des baies ne sont généralement pas saillants.*
- *La référence à la maçonnerie d'enduit et de pierre n'exclut pas l'usage du béton moulé (beau béton) du mur rideau métal et verre pour des créations architecturales, sous conditions d'insertion au site, ou en petite quantité (volumes de transition entre deux constructions) sous réserve de ne pas introduire de manière ostentatoire de rupture ou de contrastes marquants dans le tissu urbain.*

LES COUVERTURES - TOITURES

REGLEMENT

La couverture doit être réalisée en tuiles plate « PICON ».

- **Pour être conforme à la nature du site la couverture de tuile plate doit être réalisée sur la base de 70 tuiles au m² (format 20x30 cm).**
- **Les châssis de toiture doivent être inscrits dans la composition des toits et leur dimension ne devra pas excéder 0,75m de large sur 0,90m de haut.**
- **La pente des toitures doit être supérieures à 45°.**
- **Les gouttières doivent être réalisées en zinc ou en cuivre ; lorsqu'elles sont vues depuis l'espace public.**

RECOMMANDATIONS

- *Le métal, essentiellement cuivre, peut être admis en petite quantité pour les ouvrages particuliers.*
- *Les faîtages doivent être recouverts de tuiles demi-rondes.*

L'orientation du faîtage de la construction principale parallèlement ou perpendiculairement à la voie peut être imposée lorsque la construction s'inscrit dans un ensemble bâti de même nature.

.Une disposition différente peut être acceptée ou imposée

- *si elle contribue à une meilleure architecture ou insertion aux perspectives urbaines, notamment si une construction doit être édifiée en continuité de constructions voisines existantes dont les caractéristiques justifieraient une continuité paysagère.*

LES BAIES, OUVERTURES ET LES MENUISERIES EXTERIEURES

REGLEMENT

Les baies doivent être plus hautes que large, lorsqu'elles sont situées en façade sur rue. sauf composition architecturale spécifique telle que les immeubles d'équipements et les façades commerciales,

L'organisation des percements doit être ordonnancée,

D'une manière générale, les menuiseries doivent être réalisées en bois et doivent être peintes,

La pose de volets roulants extérieurs est interdite.

RECOMMANDATIONS

On privilégiera, lorsqu'on se situera en continuité de bâtis anciens les fenêtres en bois peint. Avec des grands carreaux (découpage par 3 ou 4 carreaux par vantail), légèrement plus hauts que large.

LES BALCONS

Les façades sur rue sont des façades « plates », sans reliefs autres que la modénature ou éventuellement les balcons. Le caractère « transparent » ou ajouré des balcons, typique des maisons traditionnelles, doit être transposé à l'architecture nouvelle

REGLEMENT

La profondeur des balcons ou galeries en saillie sur les façades est limitée à 80 cm s'ils sont situés en façade sur rue.

Les balcons sont à claire-voie et ne doivent pas être occultés : les garde-corps doivent être ajourés.

RECOMMANDATIONS

Les balcons doivent être réalisés essentiellement en bois ou en ferronnerie.

L'aspect de la sous-face des balcons revêt un caractère important, vue depuis l'espace public ; on évitera le béton apparent, ou le traitement en « frisette » au profit de larges planches pleines ou d'un aspect cailleboti.

LES CLOTURES

Les prescriptions ci-dessus sur les matériaux et les murs de constructions sont applicables aux clôtures.

REGLEMENT

les portails doivent être peints.

Les clôtures, les portails en PVC ou en aluminium sont interdits.

RECOMMANDATIONS

Les portails sont de type portail en bois, peint, ou pour les grilles, en acier peint (notamment lorsqu'il y a continuité avec des clôtures en grilles).

Les portails présenteront une hauteur sensiblement égale à la hauteur du mur ou de la grille de clôture.

LES FACADES COMMERCIALES

REGLEMENT

Les devantures commerciales doivent présenter une simplicité d'aspect, suivant un ordonnancement proche des devantures des bâtiments anciens protégés. Les effets architecturaux à base d'arcades ou de portiques étrangers à l'architecture de Salies sont interdits.

RECOMMANDATIONS

Leur composition, limitée au rez-de-chaussée et à 3 m. de haut au maximum, doit respecter l'échelle et la trame apparente sur rue que constitue chaque façade par immeuble.

Dans tous les cas les façades doivent répondre à l'expression propre au bâti dans lequel elles s'insèrent:

- *s'inscrire dans l'emprise du rez-de-chaussée de l'immeuble, uniquement.*
- *présenter une unité d'expression par largeur de façade d'immeuble, en respectant les coupures de style d'un immeuble à l'autre: lorsque le commerce occupe le rez-de-chaussée de plusieurs immeubles, une lecture différenciée de la devanture doit être exprimée, même très légèrement, d'un immeuble à l'autre*
- *maintenir la présence de parois pleines représentant visuellement la structure porteuse de l'immeuble.*
- *éviter l'usage de matériaux brillants en grande surface apparente*

LE NIVEAU DES REZ-de-CHAUSSEE

RECOMMANDATIONS

Le niveau des rez-de-chaussée doit être proche du niveau du sol naturel ; sauf dans le long des voies à forte pente ; on évitera les rez-de-chaussée surélevés de plus de 0,30 m au-dessus du niveau le plus haut du sol naturel ou de la voie publique.

PU1-C – LES ESPACES NON BATI, ESPACES VERTS, COURS, RUES, PLACES

Les espaces verts ou espaces à dominante naturelle ou urbains sont de quatre natures :

- *Les espaces boisés (reportés en vert foncé au plan)*
 - *Espaces naturels boisés*
 - *Parcs et jardins majeurs arborés*
- *Les parcs et espaces verts urbains (reportés par des ronds verts au plan)*
- *Les jardins associés à l'habitat (reportés par des petites croix vert clair au plan)*
- *les rues, places publics, esplanades et quais (les mails sont portés au plan par des ronds verts alignés)*

Pour toutes les catégories d'espaces libres, la signalétique et l'affichage des commerces et services et le mobilier urbain, doivent être conçus en harmonie avec les choix réalisés par la Commune.-

LES ESPACES ARBORES

Ces espaces sont repérés au plan par une trame de petits triangles vert foncé.

REGLEMENT

Sont interdits

- **La suppression de la masse boisée**
- **Le défrichement**
- **L'arrachage, sauf pour des raisons sanitaires,**
- **Les constructions, autres que celles nécessitées par le passage des réseaux, la sécurité et les besoins sanitaires.**

Sauf les coupes visant le renouvellement des plantations ou l'exploitation des bois. Ainsi que leur mise en valeur paysagère.

RECOMMANDATIONS

- *Les essences feuillues sont privilégiées,*
- *Dans le cadre des parcs arborés, les aménagements destinés aux accès, aux petits équipements sportifs de plein air peuvent être acceptés si ils n'altèrent pas la masse boisée.*
La végétation d'arbres de haute tige ne pourra être abattue, sauf pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs majeurs et argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale.

LES ESPACES VERTS PROTEGES

Les parcs et espaces verts urbains et les espaces naturels ouverts
Ces espaces sont repérés au plan par une trame de petits ronds vert.

- *l'espace naturel peut aussi être constitué de végétation de rivière, herbacée rase, voire de simple espace en sable ou de prairies ou de cultures (espace agricole).*

REGLEMENT

Sont interdits

- **Les constructions neuves, sauf l'extension du bâti existant, les annexes et les constructions nécessaires au passage des réseaux, à la sécurité et aux besoins sanitaires.**
- **Le défrichement qui ne serait pas justifié par une opération d'aménagement, sauf les coupes visant le renouvellement des plantations**
- **La minéralisation totale de l'espace.**

RECOMMANDATIONS

Pour les jardins et parcs des maisons, les aménagements liés à l'habitat et les activités peuvent être autorisés, notamment les annexes, les cabanes pour l'entretien des jardins, le garage, le stationnement, les aires de jeux de plein air et les piscines, sauf le long des voies majeures dont l'espace de jardin situé entre les constructions et l'alignement doit être préservé.
Les constructions souterraines en dehors des espaces plantés de hautes tiges peuvent être acceptées.
Les sols doivent être maintenus en espaces naturels ou en terre stabilisée.

La végétation d'arbres de haute tige ne devrait pas être abattue, sauf pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs majeurs et argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale.

LES JARDINS PUBLICS

REGLEMENT

Sont interdits :

- **La suppression du jardin.**
- **La modification des tracés d'ensemble,**
- **La minéralisation des sols (par des matériaux de revêtement tels que le béton, l'enrobé, le pavage ou le dallage), en dehors des allées de circulation du public.**

RECOMMANDATIONS

- *Le tracé originel des espaces verts publics doit être globalement maintenu, lorsque leur composition présente un intérêt patrimonial, notamment lorsqu'elle correspond à la composition originelle de l'ensemble bâti sur l'unité foncière.*

LES RUES ET PLACES URBAINES

REGLEMENT

La planimétrie et le niveau de sol doivent être maintenus, dans leur globalité,

Le partage de l'espace entre trottoir ou bas coté et les bandes circulées doivent suivre de manière régulière le linéaire des voies.

L'espace public des rues et places des axes principaux du bourg ne doit pas être altéré par des formes en relief ou en décaissé, ni par des murets.

Les arbres alignés (trame de ronds verts alignés) doivent être conservés et complétés pour assurer la cohérence du mail ou de l'alignement d'arbres.

RECOMMANDATIONS

Les espaces doivent être traités avec simplicité sur un ensemble composé. Les nivellements du sol sont limités au façonnage des pentes pour l'évacuation de l'eau pluviale.

Les rues traditionnelles adoptent l'un des trois type de formes traditionnelles des centres anciens : rue à chaussée fendue (caniveau central, double caniveau, de part et d'autre de la chaussée, rues à trottoirs.

Dans le centre ancien, les sols seront réalisés:

- *soit en pavage clair (calcaire, grès)*
- *soit en sol stabilisé avec surfacage par matériaux naturels clairs.*
A défaut l'enrobé peut constituer le matériau de substitution.

On évitera les compositions « décoratives » du traitement du sol ou le morcellement de la continuité des sols par une alternance de matériaux ou de formes différentes.

Le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation et éléments décoratifs, ...) est limité au strict nécessaire et leur installation doit être adaptée à la dimension des lieux et aux perspectives.

*L'ensemble de chaque mail doit être constitué d'une seule essence ; on fera appel aux arbres « nobles »,
La taille douce est privilégiée (conservation de la forme naturelle du haut pied de l'arbre).
Quand l'opération est rendue nécessaire pour des raisons sanitaires, le renouvellement des arbres devra se faire de manière globale ou par séquences d'espaces cohérents après une réflexion d'ensemble.*

LES ESPACES MINERAUX, AU SOL REVETU OU NON (STABILISE, PAVES, etc)

Espaces non bâtis, les espaces protégés correspondent

- aux lieux qui par leur nature ou leur forme participent à la qualité urbaine (rues, places) ou font partie intégrale de l'entité architecturale (passage, cour, esplanade),
- aux perspectives et aux dégagements visuels sur des constructions majeures.

A la majorité de ces espaces correspond un traitement « minéral » du sol : sol naturel stabilisé, pavages, dallages, bétons de cailloux.

REGLEMENT

L'espace doit être maintenu dégagé de toute construction en élévation ; toutefois les ouvrages bas, semi-enterrés et les installations techniques peuvent être autorisés

RECOMMANDATIONS

Le mobilier urbain des espaces publics doit être limité aux installations rendues nécessaires pour l'usage des lieux.

LES OUVRAGES HYDRAULIQUES, LES OUVRAGES D'ART, LES BERGES

REGLEMENT

Les ouvrages apparents destinés à la tenue des berges sont réalisés, pour leurs parties visibles, soit en rondins ou pieux de bois, soit en pierre moellonnée, lorsque l'ouvrage prolonge ou accompagne une architecture protégée (essentiellement en pierre le long des ensembles bâtis, au droit et aux abords des ponts et le long de la traversée urbaine « intra-muros » du Saleys)..

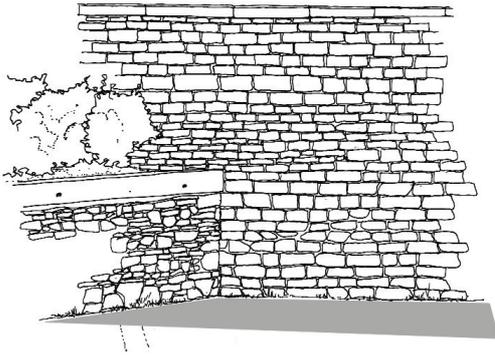
Les enrochements apparents doivent être limités au strict nécessaire : ils sont prohibés dans la traversée urbaine du Saleys.

RECOMMANDATIONS

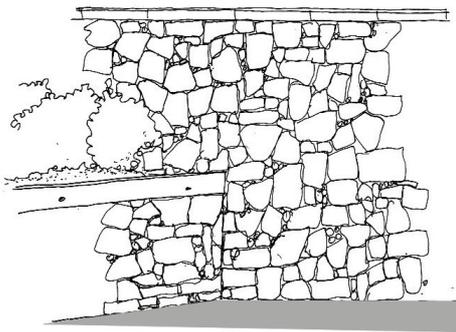
On évitera l'usage du béton ou l'aspect « ciment » apparents pour les ouvrages d'art (ponts, culées de pont, parapets).

En dehors des parties maçonnées, les berges doivent être traitées au mieux suivant un aspect naturel enherbé.

L'aspect des enrochements doit être harmonisé avec le milieu environnant (roches locales ou apparentées, pose de blocs, apport de terre végétale interstitielle et superficielle pour le développement de la végétation)



L'architecture des berges du Saleys, dans le Vieux Salies, est formée de pierres régulières, par moellons assisés, qui sans être de dimensions égales, forment une texture régulière. Ces parois présentent un grand intérêt architectural et paysager.



Les «enrochements», en pierres de type cyclopéen, ou « opus incertum », n'ont pas leur place dans la partie historique de la ville.

NON en zone urbaine

PU1 – D – LES INSTALLATIONS DIVERSES

LES RESEAUX PUBLICS

REGLEMENT

Sont interdits

Les installations sous forme de câbles aériens, des réseaux de distribution de toute nature, notamment:

- E.D.F. en basse, moyenne et haute tension
- Télécommunication,
- Eclairage

RECOMMANDATIONS

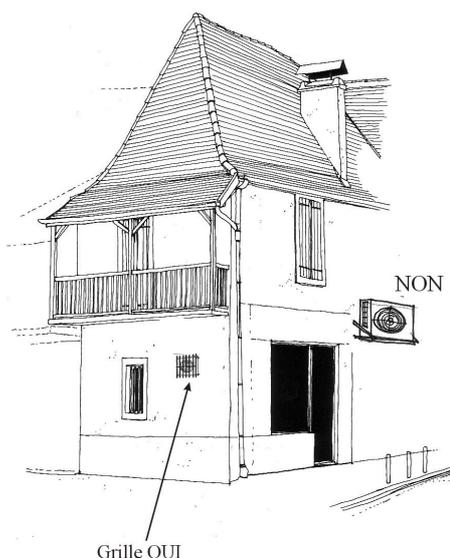
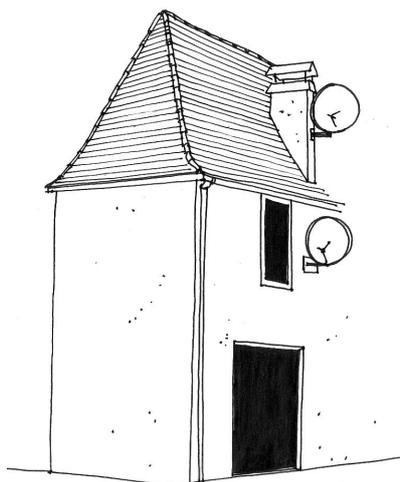
Desserte par les réseaux publics :

Dès lors que la mise en souterrain des réseaux est possible la pose de câbles en façade est prohibée sauf dans le cas d'une impossibilité technique. Le renforcement des réseaux et la création de lignes nouvelles sont faites en souterrain ; toutefois lorsque l'opération est susceptible de dégrader l'espace public (pavages récents) les réseaux peuvent être apposés en façade, en solution d'attente.

Les coffrets ne doivent être placés à l'extérieur qu'en cas d'absolue nécessité; dans ce cas, on inscrira les coffrets d'alimentation et comptage dans la composition générale, si possible encastrés dans la maçonnerie.

Les coffrets seront dissimulés par la création d'un portillon de bois ou métal.

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



OUVRAGES TECHNIQUES DIVERS

REGLEMENT

Les canalisations de gaz, d'eaux usées ne doivent pas être apparentes en façades.

Rappel:

La pose d'antennes et de toutes installations susceptibles de modifier l'aspect extérieur de l'architecture et de l'espace est soumise à autorisation.

La pose des appareils de climatisation et des extracteurs en façade vue sur l'espace public, est interdite. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

Les antennes paraboliques ne doivent pas être vues depuis l'espace public, sauf impossibilité technique avérée. Des prescriptions de traitement de leur aspect (dissimulation) pourront être demandées

RECOMMANDATIONS

L'installation des coffrets et bornes divers en saillie sur l'espace public doit être évitée, sauf sur justification technique montrant qu'aucune autre solution ne peut être trouvée.

Les raccordements de réseaux aux immeubles protégés au plan doivent être adapté à la nature de la construction :

- *coffrets et boîtes de raccordement 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.*
- *couvercles de coffrets remplacés ou complétés par un volet en bois ou en fer peints.*

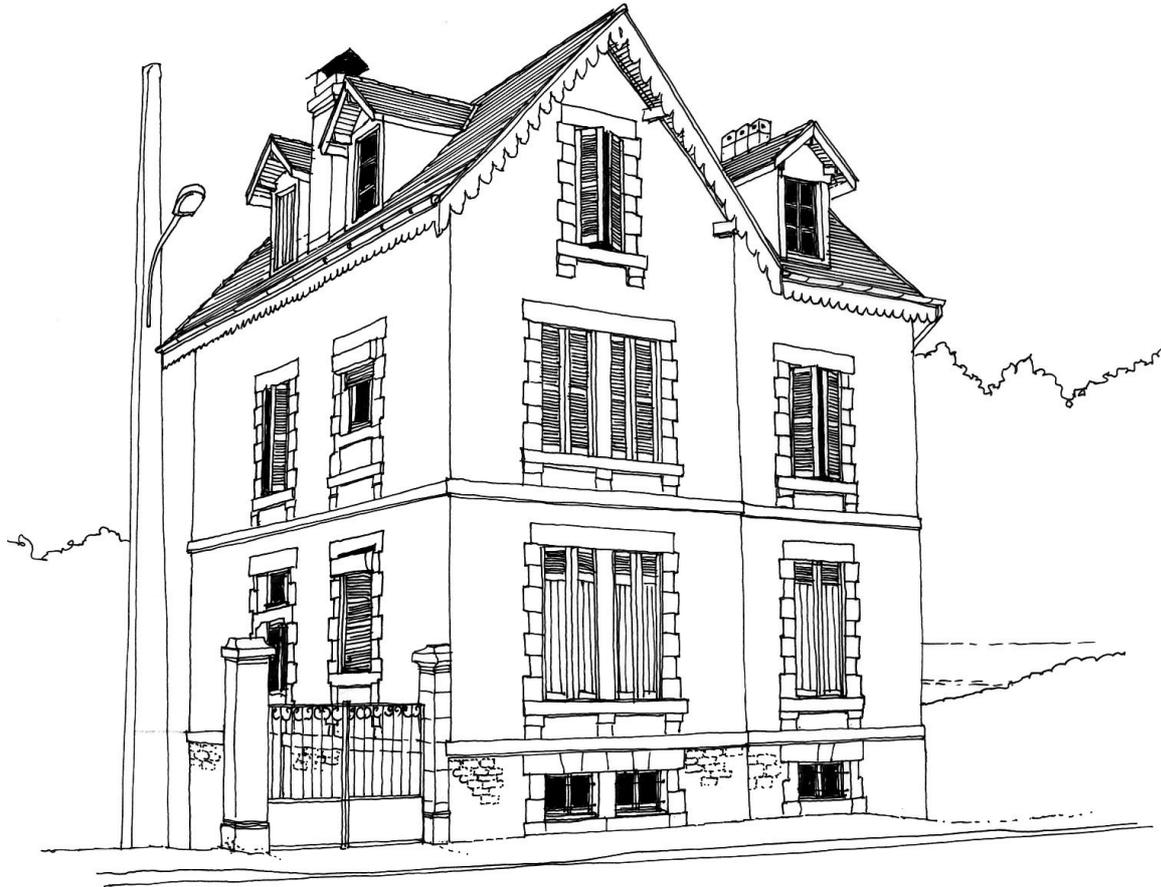
les câbles de façades doivent être peints suivant un ton proche du support architectural.

AUTRES INSTALLATIONS TECHNIQUES APPARENTES

REGLEMENT

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires doivent être enterrées ; en secteur inondable, dans l'impossibilité de les enterrer, elles ne doivent pas être vues de l'espace public.

Les coffrets techniques tels que les armoires électriques ou téléphoniques doivent être dissimulés derrière un portillon de bois peint.



SECTEUR PU2

Le quartier thermal et résidentiel des XIX^{ème} et du début du XX^{ème} siècle

Particularités du secteur :

Le secteur PU2 couvre le quartier thermal et les quartiers développés majoritairement par lotissements en deuxième partie du XIX^{ème} siècle et au début du XX^{ème} siècle.

Ce secteur se caractérise par un urbanisme de volumes indépendants les uns des autres, implantés en forme discontinue, bien souvent en retrait par rapport à l'alignement ; l'espace vert, jardin ou parc y trouve une place importante et forme une partie indissociable du patrimoine bâti

Outre le caractère novateur, à cette époque des dispositions urbaines, c'est l'architecture elle-même qui se distingue des traditions locales, en développant des formes originales influencées par les villas de villégiature de toutes origines.

L'ensemble est riche d'architectures différentes (l'éclectisme) et contribue à l'ambiance résidentielle de la ville thermale.

Eléments identifiés et dispositions réglementaires:

De nombreuses constructions doivent être préservées, en raison de leur ancienneté, du pittoresque qu'elles dégagent et de la qualité des détails architecturaux qu'elles comportent. Les bâtiments dont la composition architecturale est exceptionnelle (volume et -ou- façade, somme des détails, ou authenticité de l'édifice, en l'absence d'altérations) sont mentionnés par un quadrillage rouge au plan ; ces immeubles doivent être préservés dans leur intégrité.

Le secteur PU2 est partagé en deux : **le quartier thermal** et ses monuments particuliers sont distingués par un **secteur PU2a** et les quartiers développés majoritairement par lotissements de **villas** en deuxième partie du XIX^{ème} siècle et au début du XX^{ème} siècle sont distingués par un **secteur PU2b**

En secteur PU2, le règlement porte sur :

A - LE BATI PROTEGE

A-1 - Les catégories d'immeubles protégés et les éléments particuliers portés au plan :

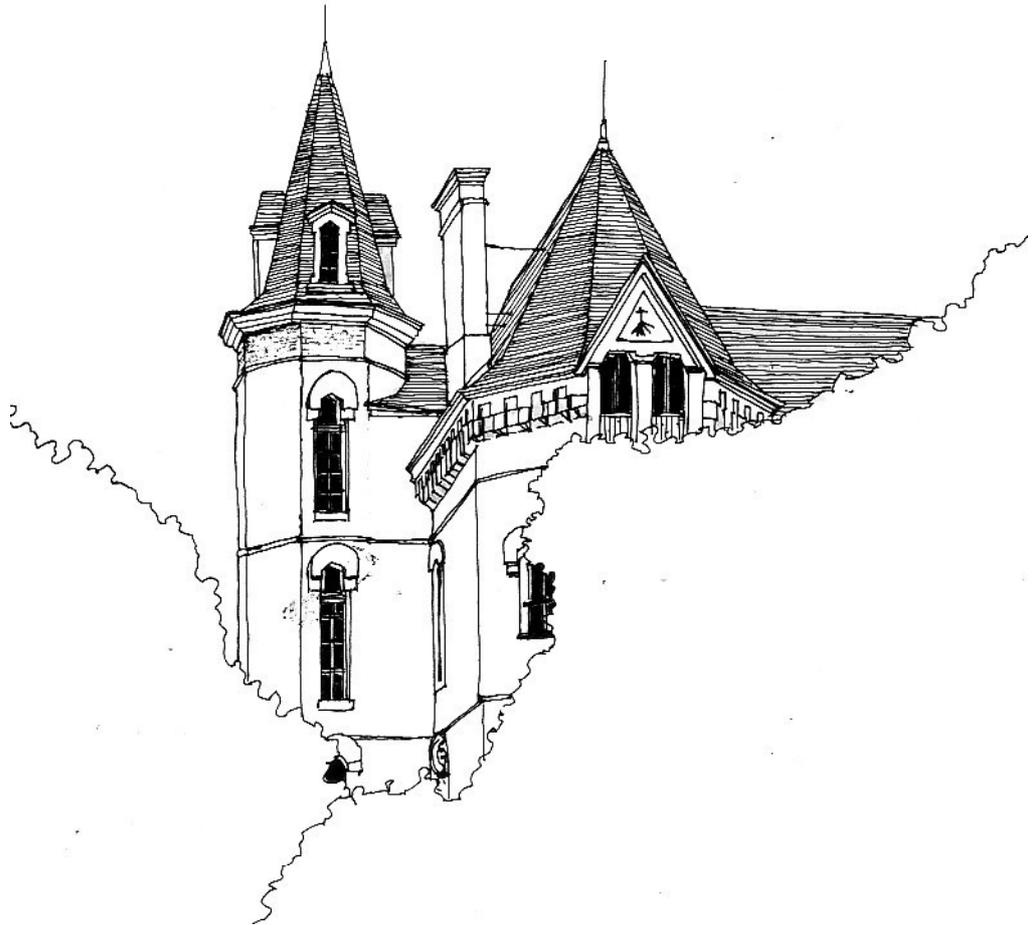
- Le patrimoine architectural exceptionnel
- Le patrimoine bâti typique et constitutif de l'ensemble urbain
- Les éléments architecturaux particuliers -
- Les murs de clôtures

A-2 - Les règles d'entretien, de restauration et de transformation du bâti protégé

B - LES CONSTRUCTIONS NEUVES

C - LES ESPACES LIBRES

D - LES INSTALLATIONS DIVERSES



Le patrimoine architectural exceptionnel

A-1 LES CATEGORIES D'IMMEUBLES PROTEGES ET LES ELEMENTS PARTICULIERS

Catégorie 1 - LES IMMEUBLES A CONSERVER IMPERATIVEMENT

Le patrimoine architectural exceptionnel a été recensé et porte sur les immeubles qui constituent les édifices majeurs ou caractéristiques des quartiers comportant une majorité d'immeubles de la fin du XIXème siècle et du début du XXème siècle.

Les immeubles ou parties d'immeubles **figurés en croisillons rouges** au plan de servitude sont dotés d'une servitude de conservation. Celle-ci porte sur l'ensemble murs extérieurs et toiture lorsque l'emprise de la construction est entièrement couverte en hachure croisillons au plan; elle est limitée aux façades ou aux murs de clôture correspondant aux hachures, en cas de figuration partielle.

REGLEMENT

Sont interdits :

- **la démolition des constructions ou parties de constructions. constitutifs de l'unité bâtie,**
- **la modification des façades et toitures, sauf restitution d'un état initial connu ou amélioration de l'aspect architectural,**
- **la suppression de la modénature, des accessoires liés à la composition des immeubles (bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, souches de cheminées, charpentes, lucarnes, épis et sculptures, etc...)**
- **la surélévation des immeubles, sauf restitution d'un état antérieur reconnu ou amélioration flagrante de l'aspect,**
- **La modification de proportion des baies en rez-de-chaussée et aux étages, sauf restitution d'un état antérieur reconnu propre à la composition de la construction.**

RECOMMANDATIONS

a) L'interdiction de démolir porte sur les travaux visant à supprimer le patrimoine et les témoignages qui caractérisent les édifices ; cette interdiction ne porte pas sur les parties qui, après examen technique, s'avèreraient sans rapport avec l'architecture protégée tels que des éléments résultant de modifications successives des excroissances, etc.

b) La restitution de l'état initial connu ou « retrouvé » pourra être demandée ou la reconstitution d'éléments architecturaux tels que moulures, entourages de baies, lorsque la composition architecturale a été altérée antérieurement.

c) La suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la construction pourra être demandée lors d'opérations d'ensemble.

d) L'interdiction de modifier la dimension des baies, notamment en rez-de-chaussée, ne s'applique pas aux baies déjà altérées, notamment aux façades commerciales ; toutefois, lorsque la modification des fonctions le justifie, la restitution de formes mieux adaptées à l'aspect de l'immeuble peut être demandée, lors de travaux de transformation des parties de façades correspondantes.

ADAPTATIONS

Si des édifices mentionnés « à conserver », ne peuvent l'être en totalité en raison d'un état sanitaire ou physique (stabilité) dûment expertisé, une conservation partielle pourra être envisagée ; dans ce cas les parties conservées doivent s'intégrer dans un projet qui respecte la composition architecturale des façades protégées et adopte des dispositions architectoniques susceptibles de les mettre en valeur.

Lorsqu'un édifice, mentionné « à conserver » au plan porte préjudice ou altère un édifice qui le jouxte, estimé d'une valeur historique ou architecturale supérieure, la démolition de la construction gênante peut être accordée.

Les parties d'un édifice porté à conserver au plan, qui seraient des ajouts, des excroissances sans intérêts architectural pourront être supprimées dès lors que leur enlèvement contribue à la mise en valeur des bâtiments.

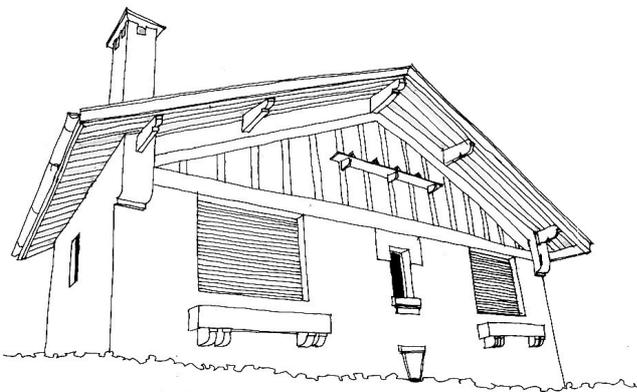
Maison néo-basque



Villa type XIXème



Villa classique



Maison néo-basque

Catégorie 2 - IMMEUBLES CARACTERISTIQUES A MAINTENIR LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL TYPIQUE OU CONSTITUTIF DE L'ENSEMBLE URBAIN

La protection couvre les constructions qui, par leurs volumes et leur aspect architectural participent au paysage composés de nombreuses maisons de la fin du XIX^{ème} siècle et du début du XX^{ème} siècle. Les constructions sont localisées sur l'ensemble du périmètre et touchent les différents types architecturaux constituant le patrimoine bâti de la commune. Pour la majorité d'entre-elles, les constructions sont des villas. Leur maintien est nécessaire, car elles constituent un patrimoine original ; toute les transformations sont possibles en vues d'adaptations ou d'extensions, sous réserve d'en préserver l'identité.

Les constructions ou parties de constructions **teintées en rose, par hachures fines**, sur le plan devront être maintenues.

Toutefois,

- des modifications d'aspect pourront être acceptées
- le remplacement de ces constructions pourra être accepté en cas de nécessité technique (aménagement urbain global, péril...)
ceci dans la mesure où ces modifications s'inscrivent dans le cadre des caractéristiques architecturales typiques constitutives du front bâti

REGLEMENT

Sont interdits :

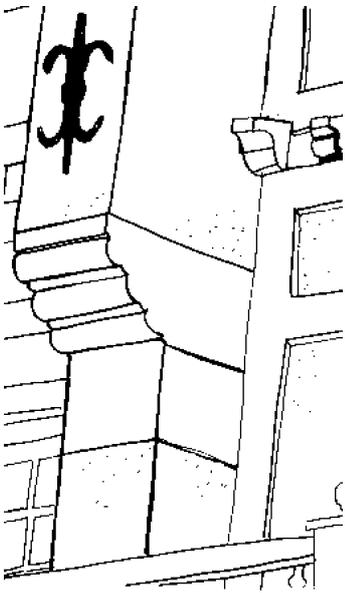
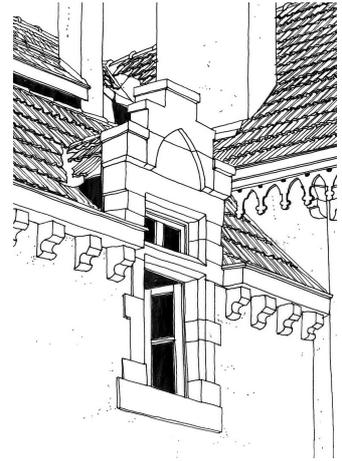
- **La démolition des édifices si celle-ci a pour effet de dénaturer l'aspect de l'espace public ou l'ordonnancement général du bâti ou l'ensemble homogène du front bâti.**
- **Les transformations susceptibles d'altérer l'unité de style.**

RECOMMANDATIONS

La protection du patrimoine vise essentiellement les volumes bâtis (façades et toitures) et l'expression des façades vues depuis l'espace public.

Les transformations éventuelles doivent se faire dans le respect de la volumétrie générale de l'édifice (volume simple, toiture unique, sens du faitage), et en préservant l'originalité des détails.

La suppression des éléments superflus et des adjonctions qui altèrent l'aspect Architectural, ou l'harmonie des constructions entre elles pourra être demandée lors d'opérations d'ensemble.



LES ELEMENTS ARCHITECTURAUX PARTICULIERS

Les éléments et détails du bâti qui confèrent une grande valeur au patrimoine et distinguent son identité méritent une protection particulière.

- *Les détails de construction particuliers (appareillages de pierre ou de brique, linteaux, etc...)*
- *Les décors, céramiques, bois découpés, épis de toiture*
- *les portes, les menuiseries, les balcons, les entourages sculptés, ...*
- *les portails, pilastres des clôtures.*

La présence de ces éléments, pour les plus significatifs, est signalé sur le plan graphique, par une étoile

REGLEMENT

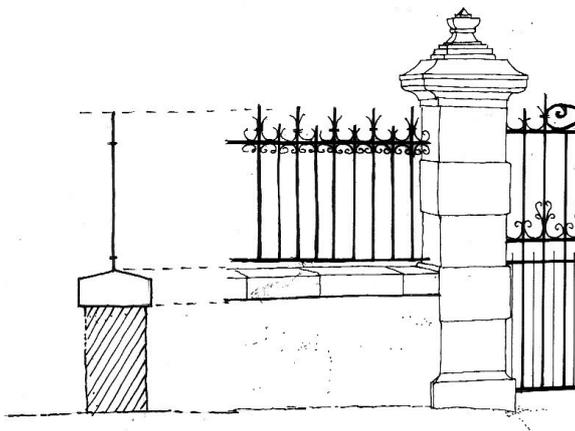
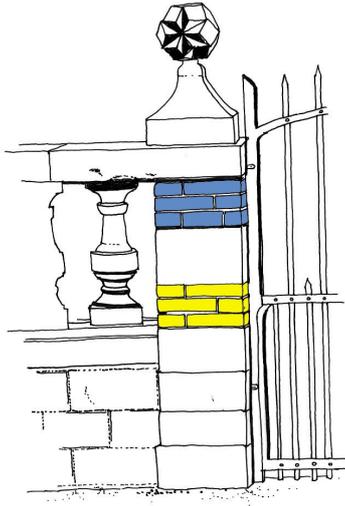
Sont interdits :

- **la suppression de ces éléments,**
- **leur déplacement, sauf s'il s'inscrit dans une nouvelle composition qui se justifie par une difficulté technique, et que leur intégration ne porte pas atteinte à leurs caractéristiques.**

RECOMMANDATIONS

Obligations de Moyens ou Mode de Faire :

Les modalités de mise en oeuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions conservées qui s'appliquent, sont les prescriptions énoncées ci-après : « Les règles pour l'entretien, la restauration et la transformation du bâti protégé ».



LES MURS DE CLOTURES

La protection couvre tous les murs qui, par leur situation, leur constitution, leur ancienneté, marquent l'espace bâti de manière significative.

Ceux-ci contribuent à :

- garantir la continuité du front urbain dans les parties urbaines,
- accompagner le bâti et les espaces publics.
- S'inscrire dans le programme typique de l'époque et présentent un style adapté à l'édifice principal.

Les clôtures présentent une grande originalité par leur confection (grilles, décors, etc...)

Les murs à protéger impérativement à la fois pour leur valeur architecturale et la continuité bâtie:

Les prescriptions suivantes s'appliquent aux éléments de clôtures portés au plan à protéger et représentés par un liseré rouge :

REGLEMENT

Interdictions :

- **la suppression des clôtures portées à conserver est interdite, sauf**
 - **en cas de construction d'un édifice à l'alignement, sous réserve de reconstitution de la continuité du mur,**
 - **pour l'ouverture dans le mur pour la création d'accès complémentaires,**
- **la suppression des portails, portillons, piliers, qui sont repérés par une étoile (détails) au plan.**

RECOMMANDATIONS

Sauf aspect moellonné apparent, les murs sont du ton de l'enduit naturel.

On pourra imposer toute construction nouvelle en retrait par rapport à l'alignement pour assurer la conservation du mur, en cas de nécessité.

Lorsque la création d'accès ou des aménagements modifient les clôtures, les reprises maçonnées seront réalisées à l'identique de la clôture ou du mur existant (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration, etc...)

A-2 LES REGLES POUR L'ENTRETIEN, LA RESTAURATION ET LA TRANSFORMATION DU BATI PROTEGE

Sont concernés :

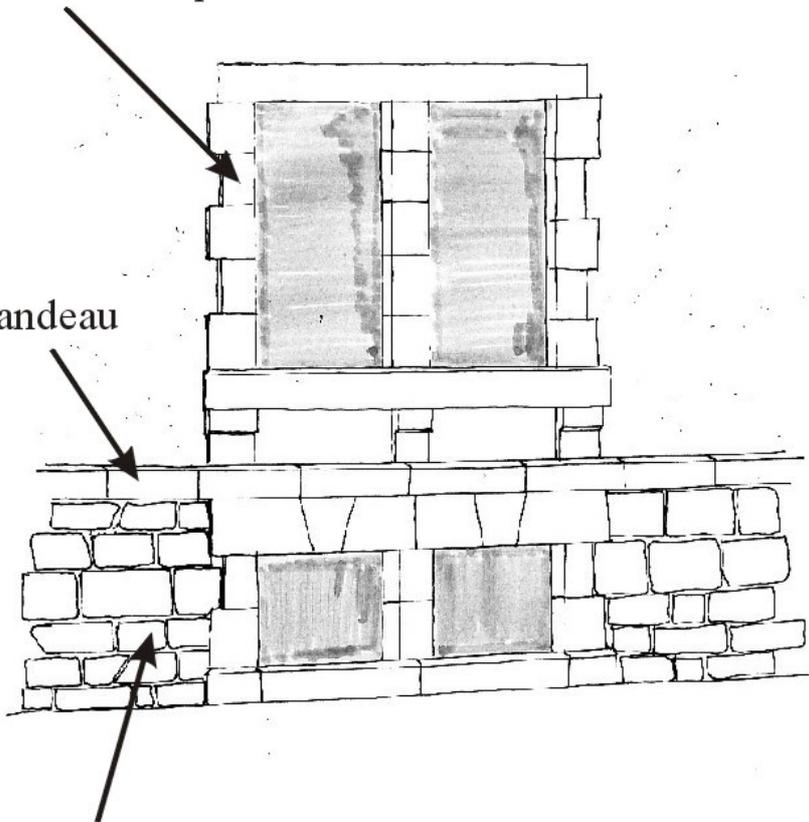
- *le patrimoine architectural exceptionnel*
- *le patrimoine constitutif de l'ensemble urbain,*
- *les éléments architecturaux particuliers,*
- *les clôtures,*

Les travaux de restauration, de 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 éventuellement être autorisés s'ils s'insèrent dans les logiques constructives des édifices.

Encadrement pierre

Bandeau



Soubassement moellon apparent

MURS DE PIERRE DE TAILLE

REGLEMENT

Les parties en pierre destinées à être vues, murs, harpes, moulures, bandeaux, sculptures, etc...,

- **ne doivent pas être supprimées ou altérées,**
- **doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites, sauf chaulage ou peintures spécifiques à l'histoire de l'immeuble.**

L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre (disque abrasif, marteau pneumatique, sablage, etc...) est interdit.

RECOMMANDATIONS

Moyens et modes de faire :

Les façades en pierre peintes doivent être décapées. La pierre sera lavée à l'eau sous pression ; il n'est pas souhaitable de chercher à obtenir un aspect neuf homogène.

Lors du nettoyage des maçonneries, on veillera à ne pas effacer les marques apposées sur les maçonneries, telles que les datation d'immeubles, les niveaux de crue, les anciennes enseignes peintes, les anciens nom de rues et les anciennes numérotations de maisons.

Les joints seront repris si nécessaire ; leur épaisseur ne sera pas élargie.

Sauf nécessité absolue, on évitera la retaille. Le regarnissage des joints défailants et le remplacement des pierres altérées pourront être préconisés pour les façades en bon état.

Dans le cadre des réparations ou remplacements, les pierres utilisées devront être de même type et nature que celles du parement concerné.

Les remplacements devront être effectués avec des pierres de même nature. Le placage par pierre fine doit être évité.

Les éclats de petites dimensions, pourront être réparés à l'aide de mortier de chaux aérienne, sablons et poussière de pierre. Ces reprises devront avoir même couleur et dureté que la pierre

On doit éviter les scellements, percements, fixations directement sur la pierre de taille : pour les éléments fonctionnels de l'usage de l'immeuble (éclairage, enseignes, plaques professionnelles, etc...), les scellements doivent se faire dans les joints de pierre ou sur les surfaces enduites, dans la mesure du possible.

Le remplacement des pierres doit respecter le type d'appareillage, la hauteur des assises, notamment le harpage des pierres en chaînage d'angle des murs

MUR DE MOELLONS

Le bâti est constitué par une architecture en pierre de taille, lorsqu'il est construit pour rester à « pierre-vue », sinon la maçonnerie est faite de moellons enduits ; toutefois, le moellonnage de certaines constructions, ou parties de constructions était réalisé en moellons apparent (murs latéraux, murs de clôtures).

REGLEMENT

Sont interdits

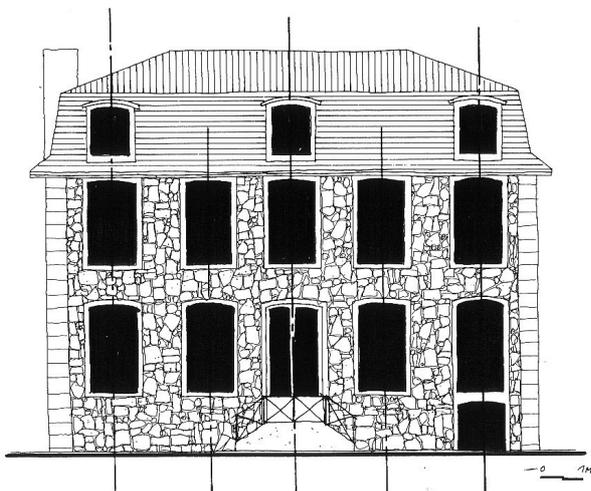
- **La mise en moellon apparent des façades lorsque l'aspect moellonné ne fait pas partie des l'origine du dessin des façades.**
- **La réalisation de joints blancs, gris foncés, ou noir , lorsque le maintien du moellonnage apparent est autorisé.**

RECOMMANDATIONS

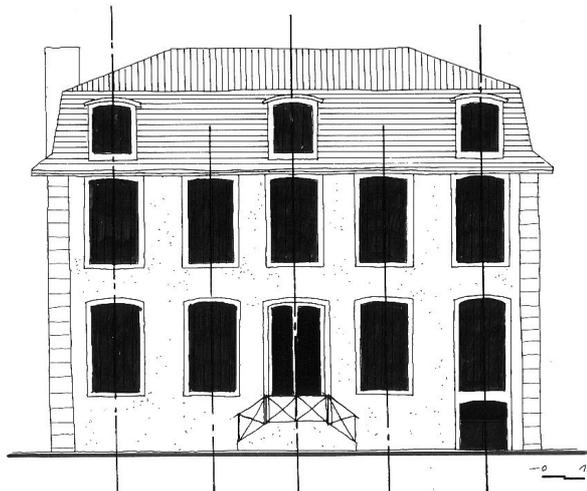
Le remaillage ou la modification d'un mur de moellon doit être fait en respectant la continuité de la texture du mur : pierre identique (formes, dimensions, couleur)

Les murs doivent être rejointoyés avec un mortier composé de chaux grasse et de sable, dont la couleur sera proche de celle de la pierre existante ou très légèrement plus foncée.

Lorsque le maintien en moellon apparent est possible, on exécutera le jointement « à fleur de moellon »



NON : le moellon apparent rend illisible la composition de l'architecture noble de la façade



OUI, l'enduit permet de mettre la pierre de taille d'encadrement et des chaînages en valeur

ENDUITS

Dans le cas de façades ou parties de façades enduites, les enduits seront soit nettoyés (conservation des enduits anciens en bon état par nettoyage à l'eau sous pression), soit refaits. Dans ce cas, les prescriptions suivantes sont applicables :

REGLEMENT

Rappel :

La majorité des édifices et des villas exige que la façade soit enduite pour mettre en valeur la composition et l'ordonnancement architectural, dont les encadrements des baies.

La suppression des enduits sur les façades, en vue de maintenir les moellons apparents, est interdite.

Est interdit :

Le recouvrement par un enduit des éléments d'architecture destinés à être vus, tels que les encadrement des baies, les linteaux, les appuis, les bandeaux, les chaînages d'angles et les soubassements en pierre de taille, les corniches en pierre et le décor sculpté

RECOMMANDATIONS

- les enduits doivent affleurer le nu des pierres, sans creux ni surépaisseur, ni faux-joints ; ils ne doivent pas comporter de motifs, sous découpe en saillie.
- Les enduits doivent être lisses, talochés, en évitant tout effet « maniéré » tels que les coups de truelle apparents.
- il peut être appliqué des laits de chaux, soit sur les enduits anciens, soit sur les enduits neufs.

- *On peut traiter des enduits façonnés en taille de pierre lorsque l'immeuble en comportait, notamment pour des dessins de chaînages d'angle.*

PANS DE BOIS

Lorsqu'il existe, le pan de bois, qu'il soit en bois ou en décor de ciment doit être maintenu et restauré suivant le dessin d'origine.

REGLEMENT

Les éléments constitutifs du pan de bois sont préservés suivant leur rôle fonctionnel et leurs caractéristiques architecturales

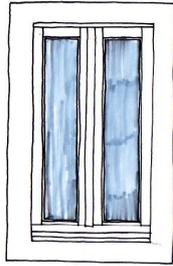
RECOMMANDATIONS

On respectera, lorsqu'elles sont en bois :

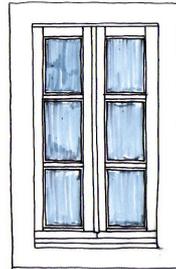
- *La totalité de la structure porteuse : les dispositions originales de la forme constructive et de ses dispositifs d'assemblage par poteaux, sablières, planchers, charpente de couverture, jambes de force.*
- *La taille et la dimension des bois et l'aspect de surface des bois (taille d'origine, patine)*
- *La position des bois dans la façade et leur saillie ou non originelle*
- *Les poteaux de rez-de-chaussée et les poteaux d'angle d'étages.*
- *La forme originelle de charpente de couverture, dont la nature de combles à surcroît, et le sens de la toiture.*

Les éléments de composition des façades sont respectés :

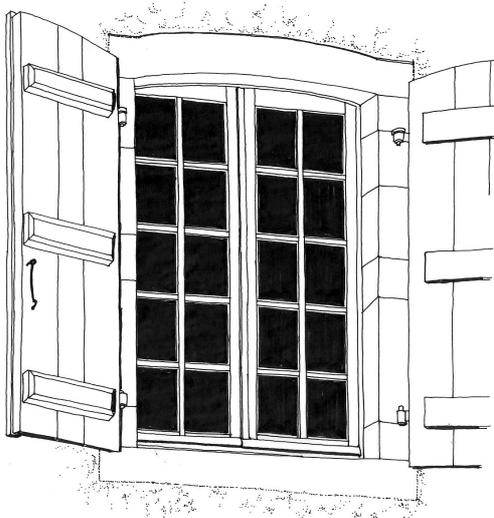
- *L'inscription des baies dans le pan de bois par travées : chaque fenêtre s'inscrit parfaitement dans la trame du pan de bois.*
- *Le remplissage maçonné entre les bois : les enduits sur le remplissage entre les pans de bois se font sur le même plan que le pan de bois et la couche de finition au même nu que les bois qui l'encadrent.*
- *Le remplissage en briques anciennes peut être maintenu apparent si son état et son aspect le justifient.*



NON : la suppression des bois intermédiaires horizontaux dénature les proportions et la fenêtre ne s'insère pas dans l'architecture classique de l'immeuble

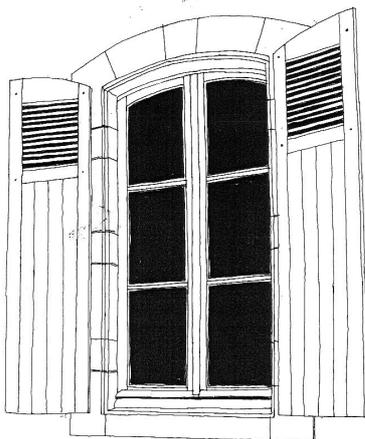
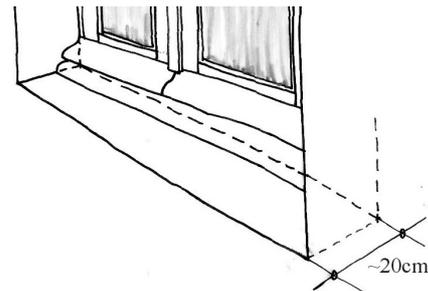


OUI : l'architecture de la fenêtre, décomposée en 6 ou 8 carreaux, plus hauts que large répond à l'architecture de l'immeuble.



La finesse des bois, la proportion des grands carreaux, légèrement plus hauts que large résultent de quelques siècles d'élaboration des menuiseries ; leur architecture s'est équilibrée avec celle des façades.

La pièce d'appui, le « jet-d'eau » est de forme arrondie ce qui donne du caractère à la menuiserie et s'accorde bien à la masse de pierre sur laquelle elle s'appuie.



Fenêtre classique que l'on retrouve dans nombres d'immeubles du quartier thermal

FENETRES

Les menuiseries des fenêtres :

L'harmonie de la composition des façades résulte de l'ordonnement des baies, du rapport entre les pleins et les vides, des encadrements et moulures et aussi des types de menuiseries insérées dans les baies. La fenêtre en bois, dite « fenêtre à la Française », élaborée par plusieurs générations de charpentiers et menuisiers s'accorde parfaitement à la baie qu'elle « habille ». La longue tradition s'est équilibrée par des proportions (les carreaux légèrement plus hauts que large, la hiérarchie de l'épaisseur des bois). Le bois fait partie de l'harmonie architecturale (comme la charpente et les planchers). Contrairement au matériaux « inertes » que sont le PVC ou le métal, le bois peint contribue, avec la patine du temps à l'unité architecturale et au caractère pittoresque du paysage urbain.

A ce titre les dispositions traditionnelles doivent être maintenues ; les règles suivantes s'appliquent pour les immeubles anciens. Des dispositions différentes peuvent être admises pour les immeubles récents ou des immeubles particuliers (dépendances, anciens chais, édifices publics, immeubles sans « caractère particulier », indépendants des continuités bâties anciennes ou compris dans des ensembles récents

REGLEMENT

- Les menuiseries des fenêtres

Les menuiseries en bois sont maintenues et restaurées

En cas de nécessité, elles sont remplacées par des menuiseries de même nature (suivant le type approprié à l'immeuble, en général en bois peint) à grands carreaux traditionnels, dès lors qu'il s'agit de baies classiques.

Les menuiseries respecteront les types de baies dans lesquelles elles s'inscrivent :

- **grands carreaux correspondant en général à un découpage par 3 (voire 4) carreaux par vantail, légèrement plus hauts que large.**
- **Formes diverses issues de la Belle Epoque ou de l'Art Nouveau**

Les menuiseries doivent être peintes ; l'aspect bois naturel ou bois vernis est interdit.

RECOMMANDATIONS

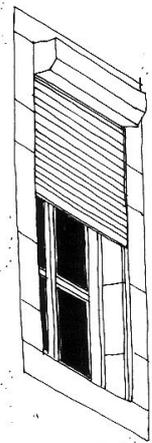
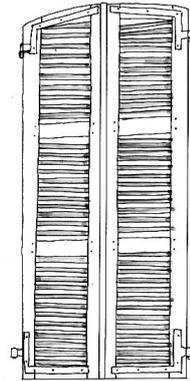
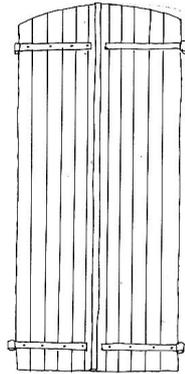
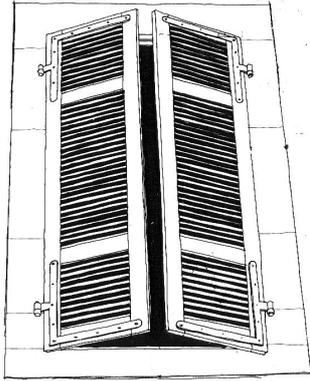
Les baies des portes, fenêtres, soupiraux, lucarnes doivent être maintenues ou restaurées en tenant compte du caractère des édifices ou de leurs dispositions originelles ou d'une époque où leur dessin est compatible avec la typologie architecturale de l'édifice, en particulier la décomposition de l'ouverture suivant les proportions de carreaux en usage, devra être maintenue.

Les menuiseries doivent être du type menuiseries bois sauf pour des constructions qui auraient eu à l'origine d'autres types de matériau. Elles doivent être placées en retrait de 20 cm environ par rapport au nu extérieur de la façade.

On ne doit pas faire appel au double vitrage avec des faux petits bois collés-rapportés sur le vitrage. On doit privilégier les doubles fenêtres, avec conservation des menuiseries anciennes à l'extérieur.

Pour l'isolation phonique, on privilégiera le vitrage épais, très bon isolant phonique, ou un survitrage intérieur.

Des dispositions différentes peuvent être examinées pour les baies dont les caractéristiques sont particulières et pour les conditions techniques imposées par des fonctions exceptionnelles.



Non



Le volet roulant est inadapté, esthétiquement à la forme des baies anciennes et à l'harmonie des façades.

Le volet persienné (à lamelles) est adapté aux constructions à partir du XVIIIème et aux étages.

VOLETS

Comme pour les menuiseries des fenêtres, l'harmonie des ouvrages anciens (la présence de matériaux naturels bois-pierre-terre cuite) doit être maintenue.

REGLEMENT**Les volets**

**Les volets anciens doivent être maintenus,
Pour la coloration des volets et persiennes, les bois vernis,
les tons crus et couleurs vives (bleu, rouge, jaune pur) sont interdits ; les bois
exotiques "orangés" apparents sont proscrits.**

Les volets en P.V.C. ou en aluminium ne sont pas autorisés.

Les portes et portails

Les portes anciennes sont maintenues

**Les volets roulants extérieurs sont interdits, sauf si la disposition originale en
comportait.**

Pour les menuiseries des devantures commerciales, voir ci-après, le chapitre « Les façades commerciales »

RECOMMANDATIONSMenuiseries :

Des dispositions différentes à la forme et à la nature originelle des menuiseries pourront être autorisées, sous réserve d'un apport architectural significatif. Des dispositions différentes pourront être autorisées sur les façades (ou pans de toitures) 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.

On évitera les volets à écharpes ; les barres sont horizontales à bords biseautés.

Ferronneries et serrurerie :

Les ferronneries ou fontes des portes « palières » d'entrée des immeubles doivent être maintenues comme faisant partie intégrale de la porte.

La serrurerie ancienne doit être maintenue autant que possible. On doit préserver l'homogénéité des éléments de serrurerie (le même modèle pour toutes les baies par façade) comme les arrêts de volets.

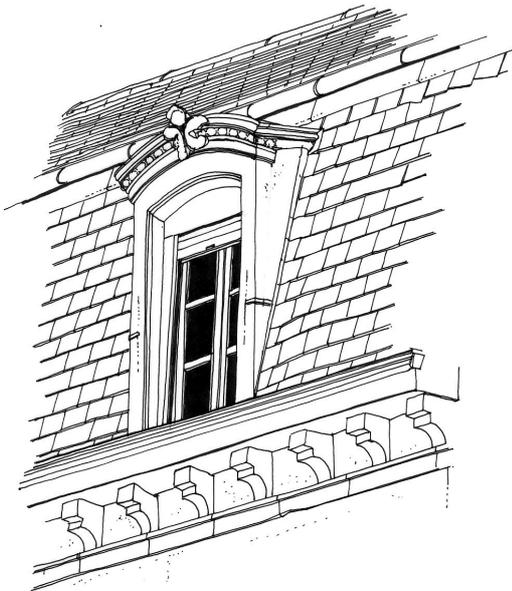
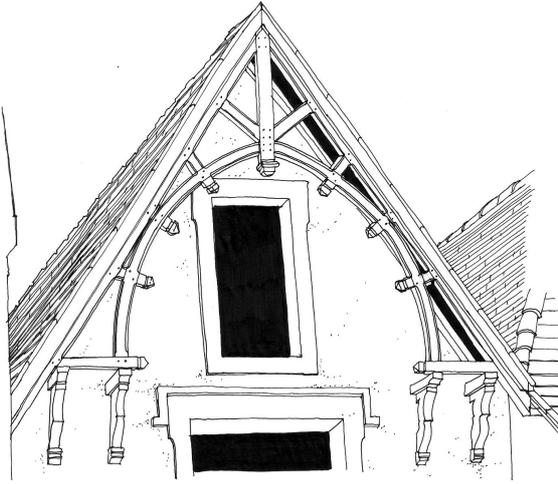
Les ferrures doivent être peintes dans le même ton que celui de la menuiserie.

Boîtes aux lettres :

La pose des boîtes aux lettres doit tenir compte de l'architecture des façades (moultures et pierres de taille d'encadrement des baies, forme de la menuiserie des portes).

BALCONS**REGLEMENT**

- **Les balcons qui font partie de la composition des façades anciennes doivent être maintenus avec leurs détails (console, dalle, ferronnerie),**
- **Ils doivent être en claire-voie et ne doivent pas être occultés**



TOITURES - COUVERTURES

REGLEMENT

Les toitures seront couvertes suivant l'originalité des constructions, les pentes de toiture:

- Les pentes de couvertures doivent correspondre à l'usage traditionnel de ces matériaux, notamment plus de 100% (voire 120%) pour la tuile plate et pour l'ardoise, 50 à 100% pour les tuiles à emboîtement, 35 à 40% pour les tuiles canal.
- L'ardoise, la tuile canal et les tuiles à emboîtement peuvent être autorisées pour les extensions de bâtiments déjà couverts par ces matériaux
- Les châssis de toiture doivent être inscrits dans la composition des toits et leur dimension ne devra pas excéder 0,75m de large sur 0,95m de haut.
- Le métal, essentiellement cuivre et zinc, est autorisé en petite quantité pour les ouvrages particuliers.
- Les matériaux de couvertures sont de couleur terre-cuite naturelle, brun, brun sombre, gris

Le rouge vif et rosé, les tuiles et matériaux vernissés sont interdits (bleu, jaune rouge, blanc), sauf pour les constructions exceptionnelles existantes, à toitures décoratives.

On pourra interdire la création de châssis de toitures ou de lucarnes sur les versants de couvertures vues depuis l'espace public, lorsque ces dispositifs altèrent l'unité de la toiture ou surchargent des couvertures d'édifice dont l'existence de lucarnes ou des éléments pittoresques comme) les tourelles.

Sont interdits

- La suppression des souches de cheminées anciennes en maçonnerie de pierre appareillée, de moellon ou de brique,

RECOMMANDATIONS

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.

COULEURS

A REVOIR SUIVANT PALETTE

REGLEMENT

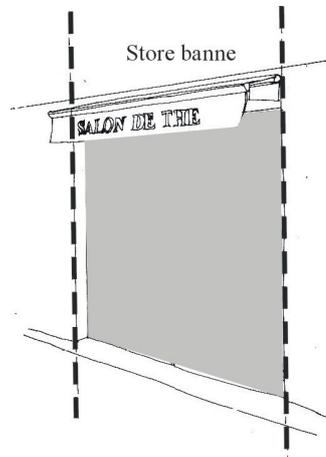
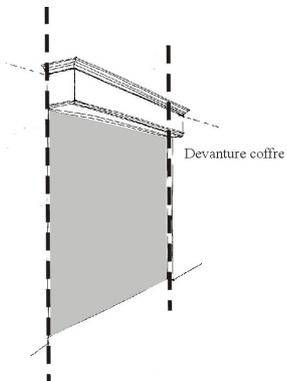
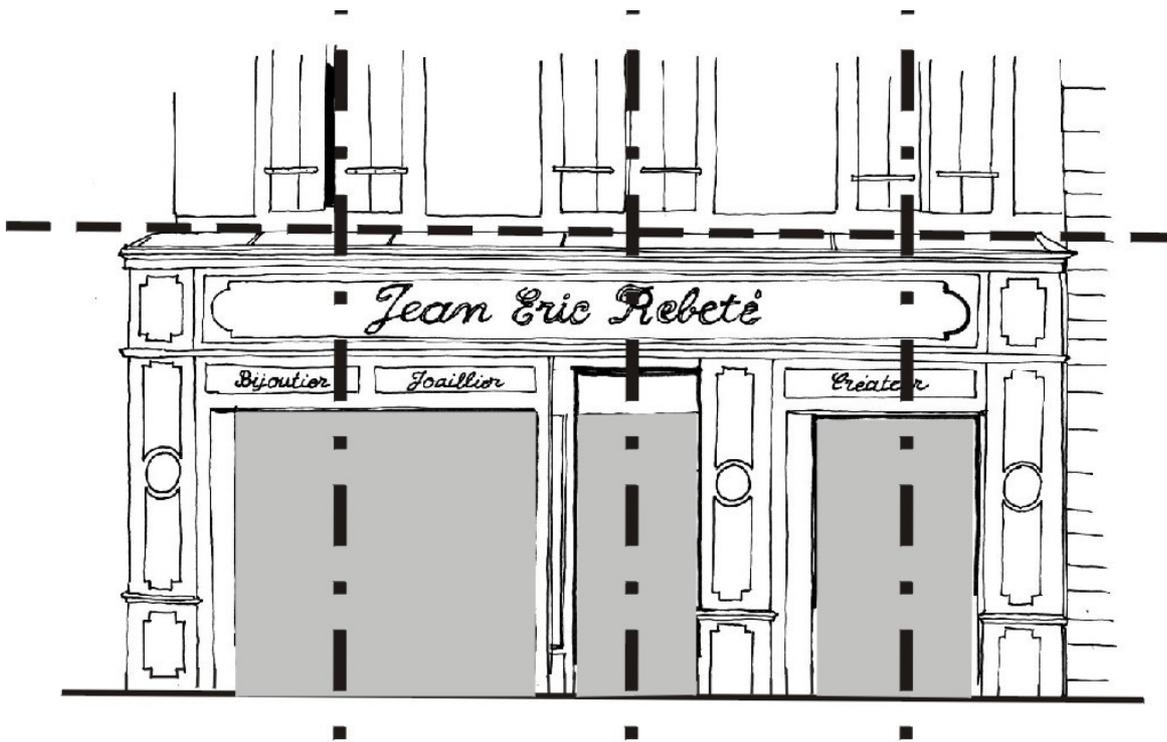
Les couleurs vives en grandes surfaces, les gris-"ciments" sont prohibés.

RECOMMANDATIONS

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

- Pour les menuiseries des fenêtres : gris clair (gris-verts, gris bleutés), blancs cassés,
- Pour les boiseries, les volets, le pan de bois, les avant-toits : gris, gris colorés, blancs cassés, ocres, tons pastels),
- Pour les portes d'accès sur rue, des tons plus soutenus peuvent être autorisées.

Des colorations différentes peuvent être admises si elles sont justifiées par l'existence d'une couleur antérieure reconnue.



LES FACADES COMMERCIALES

Les prescriptions sur les vitrines, les enseignes, stores et bannes s'appliquent aux constructions anciennes et neuves dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P..

Elles ne peuvent être imposées que dans le cas de création ou de modification général de l'aspect extérieur.

REGLEMENT

Les vitrines correspondant à une baie doivent respecter la structure de l'immeuble, soit par:

- l'ouverture simple
- l'ouverture accompagnée d'une devanture sous la forme d'un coffre architecturé "plaqué" en bois peint, contre la maçonnerie en forme d'habillage, suivant les modèles de devantures rapportées en bois, anciennes, avec partie basse pleine.

L'aménagement de la façade commerciale, la devanture éventuelle, bâches, éclairages et accessoires divers, ne doivent pas excéder le niveau du plancher du 1^{er} étage ou du bandeau maçonné (ou de la sablière du pan de bois) existant éventuellement à ce niveau, L'installation à demeure en saillie sur l'espace public, de panneaux d'exposition ou de distributeurs automatiques est interdite.

RECOMMANDATIONS

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.

En tout état de cause, la réutilisation de baies anciennes typées sera imposée.

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 maçonnée 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 de travées d'immeubles.

LES ENSEIGNES

Rappel : les enseignes « publicitaires » sont interdites.

REGLEMENT

Emplacement des enseignes :

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

Les enseignes ne doivent pas être placées plus haut que les allèges des baies du premier étage, sauf pour les hôtels pour lesquels des dispositions différentes peuvent être autorisées

L'éclairage doit se faire par spots et non par tubes fluo.

DIRECTIVE

Nombre d'enseignes :

Le nombre d'enseignes est limité par établissement à : une enseigne à plat dans chaque rue et éventuellement une enseigne perpendiculaire.

Enseignes perpendiculaires :

Surface maximum de la silhouette 0,4 m² ; saillie maximum 0,80 m ; hauteur maximum 0,80 m.

Enseignes franchisées :

Elles ne seront pas autorisées si elles ne respectent pas les matériaux et dimensions définies ci-dessous.

Éléments des enseignes :

*Seuls peuvent figurer sur les enseignes les éléments suivants : motif décoratif ou logo, raison sociale, indication de l'activité, nom de la ou des personnes exerçant cette activité,
L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est requis pour toutes ces modifications.*

Des dispositions spécifiques peuvent être acceptées pour les hôtels et les équipements recevant du public.

c STORES ET BANNES :

Ils ne doivent pas altérer le rythme de percements et la lisibilité du décor de la façade de l'immeuble. Leur installation devra être accompagnée des caches destinés à incorporer le mécanisme et tringlerie.

REGLEMENT

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

La coloration des toiles est unie, d'une seule couleur, choisie en harmonie avec celle de la façade de l'immeuble (matériaux, peintures).

Les bannes doivent épouser la forme de la baie qu'elles accompagnent ou dans laquelle elles s'inscrivent.

RECOMMANDATIONS

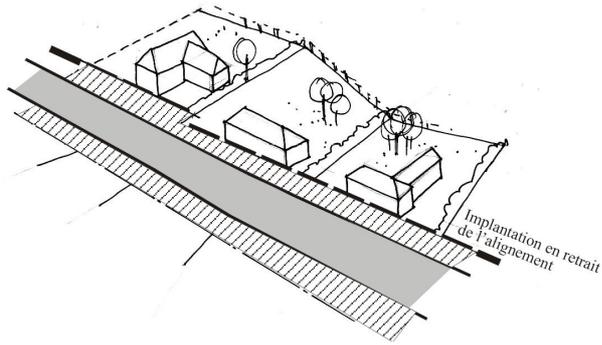
Dans le cas d'installation d'une bâche sur une façade coffrée en applique, il importe de concevoir l'architecture de la devanture de telle manière que les mécanismes soient incorporés.

Les installations ajoutées sur les immeubles doivent tenir compte des détails architecturaux et en préserver l'intégrité : notamment en évitant, dans la mesure du possible les encastremements ou scellements sur les linteaux de pierre de taille, les piédroits, poteaux et allèges appareillés.

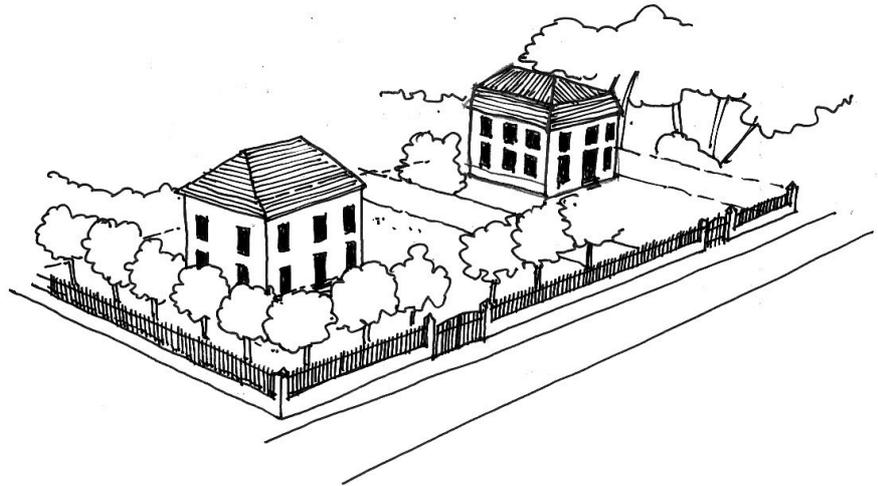
PU2 - B – LES CONSTRUCTIONS NEUVES

Aspect des aménagements et des constructions neuves

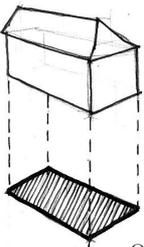
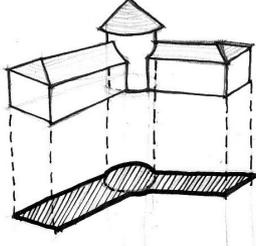
- *Le secteur PU2 correspond à l'ensemble du site thermal; il comprend, globalement l'ensemble du bâti existant développé à partir du milieu du XIXème siècle.*
- *Les constructions neuves doivent s'inscrire dans l'harmonie du paysage, fait de constructions indépendantes les unes des autres, disposant d'un caractère pittoresque et d'expressions architecturales personnalisées.*
- *Rappel : sont considérées comme constructions neuves: la construction neuve de toute nature, l'extension et la surélévation de constructions existantes, la reconstruction après démolition totale ou partielle, la construction d'annexes et de clôtures.*



Implantation de petites villas



Implantation de volumes en plots : les emprises sont limitées ;
il n'y a pas de longs bâtiments « en barres ».

 <p>OUI</p>	 <p>NON</p>	<p>Malgré l'apparente complexité du bâti –due au décor- les volumes bâtis restent simples</p>
--	--	---

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

RECOMMANDATIONS

Sauf exception, le rythme parcellaire garant du paysage doit être préservé. Le P.L.U. pourra en assurer globalement l'esprit en imposant sur certaines zones un minimum parcellaire.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

REGLEMENT

En secteur PU2b, l'implantation des constructions est imposée en retrait par rapport à l'alignement lorsque le plan de ZPPAUP l'impose.

Des implantations différentes peuvent être autorisées

- **pour les édifices publics, à condition que les édifices respectent les caractéristiques du quartier dans lequel ils doivent être réalisés (implantation, volumes, matériaux) et que la nouvelle disposition justifie la création d'un nouvel espace public.**
- **pour les édifices implantés en continuité avec un édifice existant,**
- **Pour la reconstruction à volume égal, lors de démolitions,**
- **Pour la reconstitution d'un volume, pour des raisons historiques ou archéologiques à partir de documents ou de références motivées,**

RECOMMANDATIONS

- *Lorsque une succession de villas forment un ensemble cohérent, la construction nouvelle devra s'inscrire globalement dans le même alignement.*

IMPLANTATION : LE NIVEAU DES REZ-de-CHAUSSEE

RECOMMANDATIONS

Le niveau des rez-de-chaussée doit être proche du niveau du sol naturel ; sauf dans le long des voies à forte pente ; on évitera les rez-de-chaussée surélevés de plus de 0,50 m au-dessus du niveau le plus haut du sol naturel ou de la voie publique. pour les bâtiments de grande dimension (plus de 30,m environ), cette disposition ne s'applique pas : soit l'édifice est morcellé pour s'adapter à la dénivellation, soit la composition la architecturale compense l'effet de dénivellation

LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS NEUVES

REGLEMENT

En secteur PU2a, La hauteur des constructions est limitée à 9,00 m à l'égout des toitures ou de l'acrotère pour les terrasses,

En secteur PU2b, La hauteur des constructions est limitée à 6,00 m à l'égout des toitures ou de l'acrotère pour les terrasses,

Peuvent être autorisés les dépassements

- **Pour les programmes exceptionnels (équipements, hôtels, thermalisme) dans la limite de 12,00 m à l'égout en PU2a , dans la limite de 9,00 m à l'égout en PU2b ,**
- **pour les constructions disposées en continuité et/ou en extension de constructions existantes dont l'altitude est déjà supérieure à la hauteur absolue, pour des raisons d'ordonnancement architectural.**
- **Pour la reconstruction à volume égal, lors de démolitions,**
- **Pour la reconstitution d'un volume, pour des raisons historiques ou archéologiques à partir de documents ou de références motivées,**

Les installations en toiture telles que les souches de cheminées, les lucarnes, ouvrages techniques et antennes, ne sont pas limitées par cette altitude.

RECOMMANDATIONS

La hauteur absolue d'un point d'une construction est considérée,

- *Soit à partir du niveau du sol de l'espace public, si la construction est implantée à l'alignement,*
- *soit à partir du niveau moyen du terrain, calculé sur l'emprise du bâti, si la construction est implantée en dehors de l'alignement*

La hauteur des constructions nouvelles, à l'égout des toitures comme au faîtage, doit être cohérente avec la volumétrie des constructions existantes dans l'ensemble homogène au sein duquel ces constructions nouvelles s'insèrent.

La limitation de la cote d'altitude à l'égout ne doit pas entraîner une disposition des couvertures sous forme « d'artifices » destinés à créer des étages supplémentaires (tels que longs pans de toiture, style mansardé). On considérera que la couverture en pente, lorsqu'elle existe ne peut satisfaire qu'un étage partiel.

La hauteur maximale des constructions au faîtage se situe à 15,00m environ, pour un bâti de 9,00m de haut à l'égout et 18,00m, pour un bâti de 12,00 de haut à l'égout. Lorsqu'une construction neuve présentera une très grande largeur (de plus de 10,00m environ) et une toiture à 45° ou plus, on décomposera le volume en plusieurs parties pour éviter de produire une couverture de hauteur excessive pour l'ensemble urbain.

L'ASPECT DES CONSTRUCTIONS NEUVES

L'harmonie générale de l'ensemble bâti provient d'une certaine diversité de styles et mais de la continuité dans l'usage des matériaux maçonnés essentiellement; sauf un apport architectural ponctuel composé de matériaux « modernes » notamment pour des équipements publics, ou des ajouts ponctuels,

REGLEMENT

Les constructions neuves doivent s'inscrire dans l'ensemble bâti et ne pas rompre la continuité du paysage.

- **L'unité des toitures,**
- **La dominante maçonnée des façades.**

RECOMMANDATIONS

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain, en particulier sur les points suivants, toutefois des propositions « pittoresques », dans l'esprit de l'éclectisme des quartiers peuvent être admises.

LES MURS DE CONSTRUCTION

REGLEMENT

Ils seront réalisés essentiellement en maçonnerie enduite, ou de pierre en tout ou partie.

L'aspect de façade bardée de bois apparent est interdit , sauf pour l'extension de bâtiments existants, si ce dispositif est destiné à mettre en valeur l'unité bâtie originelle et sauf pour les annexes ; dans ces cas le bois sera de teinte naturelle, s'il on fait appel à des bois locaux (de feuillus). Les bois naturels « rouge » ou jaune », exotiques, doivent être peints. Le bois vernis est proscrit. L'aspect de façade recouverte de tôles ou de plaques métalliques est interdit pour toutes les constructions, sauf pour les accessoires (étanchéité, etc)

Matériaux de maçonnerie : en ce qui concerne la maçonnerie, sont autorisés les enduits plats de tons blanc cassé ou de ton pierre naturelle,

RECOMMANDATIONS

Les dispositions à prévoir, en continuité des immeubles traditionnels sont :

- *L'usage de la maçonnerie enduite et de la pierre de taille, notamment si la pierre de taille s'applique sur les chaînages d'angle des constructions, les encadrements de baies, les bandeaux et corniches et à condition que la pierre utilisée soit de même nature que celle des constructions anciennes (couleur, grain) et soit utilisée en pleine masse. Les encadrements, lorsqu'ils sont en pierre (réalisés en pierre de taille), doivent présenter leur parement au même nu que l'enduit.*
- *Les joints de ton clair arasés au nu de la pierre, ou en laissant la pierre en saillie lorsqu'elle a été conçue à cet effet.*
- *La référence à la maçonnerie d'enduit et de pierre n'exclut pas l'usage du béton moulé (beau béton) du mur rideau métal et verre pour des créations architecturales, sous conditions d'insertion au site, ou en petite quantité (volumes de transition entre deux constructions) sous réserve de ne pas introduire de manière ostentatoire de rupture ou de contrastes marquants dans le tissu urbain.*

LES COUVERTURES - TOITURES

REGLEMENT

- Les pentes de couvertures doivent correspondre à l'usage traditionnel de ces matériaux, notamment plus de 100% (voire 120%) pour la tuile plate et pour l'ardoise, 50 à 100% pour les tuiles à emboîtement (et à titre indicatif : 35 à 40% pour les tuiles canal).
- L'ardoise, la tuile canal et les tuiles à emboîtement peuvent être autorisées pour les extensions de bâtiments déjà couverts par ces matériaux
- Les châssis de toiture seront inscrits dans la composition des toits et leur dimension ne devra pas excéder 0,85m de large sur 1,20m de haut.
- Le métal, essentiellement cuivre, est autorisé en petite quantité pour les ouvrages particuliers.
- Les matériaux de couvertures sont de couleur terre-cuite naturelle, brun, brun sombre, gris

Le rouge vif et rosé, les tuiles et matériaux vernissés sont interdits (bleu, jaune rouge, blanc)

RECOMMANDATIONS

- *Le métal, essentiellement cuivre, peut être admis*
 - *en petite quantité*
 - *en totalité dans le cas de compositions architecturales spécifiques (équipements publics).*

L'orientation du faîtage de la construction principale parallèlement ou perpendiculairement à la voie peut être imposée lorsque la construction s'inscrit dans un ensemble bâti de même nature.

Une disposition différente peut être acceptée ou imposée

- *si elle contribue à une meilleure architecture ou insertion aux perspectives urbaines, notamment si une construction doit être édifiée en continuité de constructions voisines existantes dont les caractéristiques justifieraient une continuité paysagère.*
- *pour les constructions de petites tailles telles que les abris ou annexes,*
- *pour les constructions nécessitant de grandes portées entre structures porteuses, par l'usage, éventuellement de l'acier prélaqué du cuivre, du verre, sous réserve d'insertion à l'environnement par la forme des toitures et la couleur des matériaux.*

Les couvertures en toiture-terrasse peuvent être admises,

- *lorsqu'elle assure une liaison entre deux bâtiments couverts de toiture en pente ou lorsqu'elle correspond à l'extension d'un rez de chaussée, sous réserve d'une bonne insertion architecturale à l'existant.*
- *pour les projets d'architecture contemporaines significatives, par le programme, notamment pour la construction d'équipements publics ou recevant du public et les installations de santé ou de thermalisme*

Cette disposition permet la réalisation de couvertures végétalisées, qui sont souhaitables lorsqu'elles sont sujettes à des vues plongeantes.

LES BAIES, OUVERTURES ET LES MENUISERIES EXTERIEURES

REGLEMENT

Sauf composition architecturale particulière, les baies doivent être plus hautes que large, lorsqu'elles sont situées en façade sur rue.

RECOMMANDATIONS

Lorsque la construction présente un aspect traditionnel, il pourra être demandé des menuiseries à carreaux ; dans ce cas, la pose de volets roulants apparents (rouleaux extérieurs) peut être interdite.

LES CLOTURES

Les prescriptions ci-dessus sur les matériaux et les murs de constructions sont applicables aux clôtures.

REGLEMENT

Elles sont réalisées :

Soit par un grillage ou une grille doublée d'une haie,

Soit par un mur bahut surmonté d'un grillage ou d'une grille,

Soit par mur plein, pour les voies qui en disposent déjà ou en continuité de soutènements

Les murs de clôture doivent être réalisés essentiellement en maçonnerie enduite, essentiellement par murs bahuts et grilles ou lisses à claire voie.

Les clôtures en planches de bois, en bois tressé, en aluminium et en PVC sont interdites

les portails doivent être en bois ou en métal peints.

Les portails en PVC ou en aluminium sont interdits.

RECOMMANDATIONS

Les portails sont de type portail en bois, peint, ou pour les grilles, en acier peint (notamment lorsqu'il y a continuité avec des clôtures en grilles).

Les portails présenteront une hauteur sensiblement égale à la hauteur du mur ou de la grille de clôture.

LES FACADES COMMERCIALES

REGLEMENT

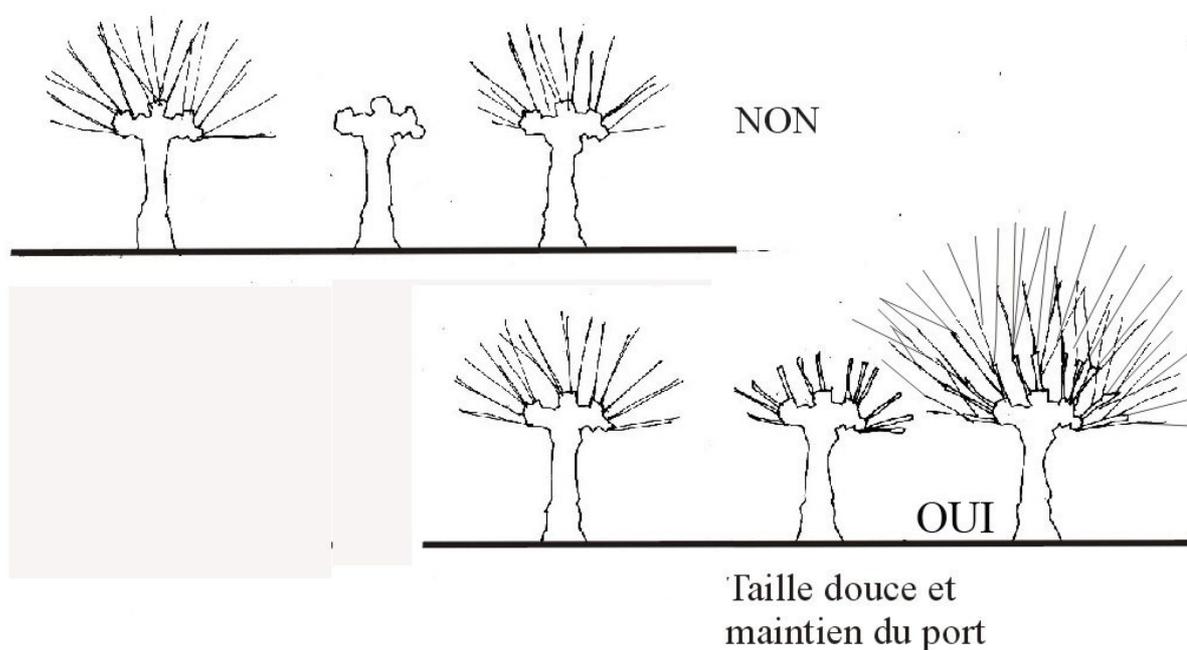
Les devantures commerciales doivent présenter une simplicité d'aspect, suivant un ordonnancement proche des devantures des bâtiments anciens protégés.

RECOMMANDATIONS

Leur composition, limitée au rez-de-chaussée et à 3 m. de haut au maximum, doit respecter l'échelle et la trame apparente sur rue que constitue chaque façade par immeuble.

Dans tous les cas les façades doivent répondre à l'expression propre au bâti dans lequel elles s'insèrent:

- *s'inscrire dans l'emprise du rez-de-chaussée de l'immeuble, uniquement.*
- *présenter une unité d'expression par largeur de façade d'immeuble, en respectant les coupures de style d'un immeuble à l'autre: lorsque le commerce occupe le rez-de-chaussée de plusieurs immeubles, une lecture différenciée de la devanture doit être exprimée, même très légèrement, d'un immeuble à l'autre*
- *maintenir la présence de parois pleines représentant visuellement la structure porteuse de l'immeuble.*
- *éviter l'usage de matériaux brillants en grande surface apparente*



La qualité du quartier thermal de Salies-de-Béarn réside en grande partie de la présence des grands arbres dans l'espace urbain.

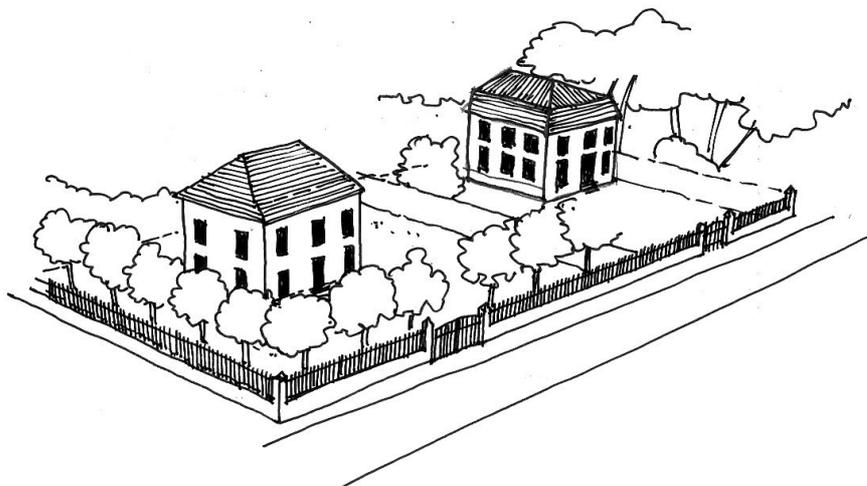
Les tailles successives altèrent la silhouette (et la santé) des arbres, lorsqu'elle forme, pour la majorité d'entre eux, des têtards (coupe annuelle au même endroit). Il importe de laisser les arbres reconstituer leur port, en décalant la hauteur des coupes régulièrement pour faire réapparaître des grandes branches montantes.

PU2-C – LES ESPACES NON BATIS, ESPACES VERTS, COURS, RUES, PLACES

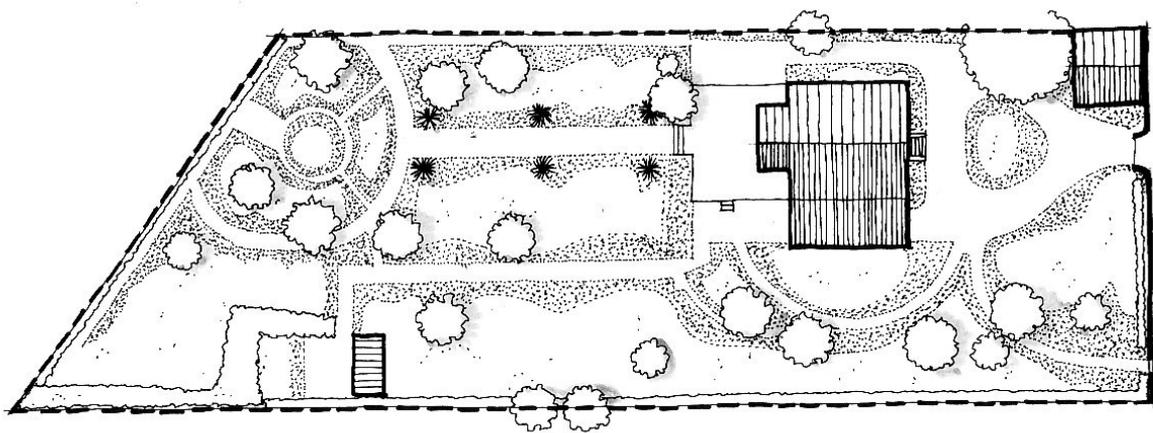
Les espaces verts ou espaces à dominante naturelle ou urbains sont de quatre natures :

- *Les espaces boisés (reportés en vert foncé au plan)*
 - *Espaces naturels boisés*
 - *Parcs et jardins majeurs arborés*
- *Les parcs et espaces verts urbains (reportés par des ronds verts au plan)*
- *Les jardins associés à l'habitat (reportés par des petites croix vert clair au plan)*
- *les rues, places publics, esplanades et quais (les mails sont portés au plan par des ronds verts alignés)*

Pour toutes les catégories d'espaces libres, la signalétique et l'affichage des commerces et services et le mobilier urbain, doivent être conçus en harmonie avec les choix réalisés par la Commune.-



L'importance des jardins, espaces verts et parcs caractérisent la partie thermique et Belle-Epoque de Salies ; cela correspond aux styles des stations thermales (le soin et la promenade) et au développement de la maison idéale : la grande villa dans un parc.



*Organisation-type d'un parc de villa :
Côté rue un espace d'accueil, avec le parterre autour duquel circule la voiture, à l'opposé le jardin, mi à l'Anglaise, mi à la Française.*

LES ESPACES ARBORES

Ces espaces sont repérés au plan par une trame de petits triangles vert foncé.

REGLEMENT

Sont interdits

- **La suppression de la masse boisée**
- **Le défrichage**
- **L'arrachage, sauf pour des raisons sanitaires,**
- **Les constructions, autres que celles nécessitées par le passage des réseaux, la sécurité et les besoins sanitaires.**

Sauf les coupes visant le renouvellement des plantations ou l'exploitation des bois. Ainsi que leur mise en valeur paysagère.

RECOMMANDATIONS

- *Les essences feuillues sont privilégiées,*
- *Dans le cadre des parcs arborés, les aménagements destinés aux accès, aux petits équipements sportifs de plein air peuvent être acceptés si ils n'altèrent pas la masse boisée.*
La végétation d'arbres de haute tige ne pourra être abattue, sauf pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs majeurs et argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale.

LES ESPACES VERTS PROTEGES

*Les parcs et espaces verts urbains et les espaces naturels ouverts
Ces espaces sont repérés au plan par une trame de petits ronds vert.*

- *l'espace naturel peut aussi être constitué de végétation de rivière, herbacée rase, voire de simple espace en sable ou de prairies ou de cultures (espace agricole).*

REGLEMENT

Sont interdits

- **Les constructions neuves, sauf l'extension du bâti existant, les annexes et les constructions nécessaires au passage des réseaux, à la sécurité et aux besoins sanitaires.**
- **Le défrichage qui ne serait pas justifié par une opération d'aménagement, sauf les coupes visant le renouvellement des plantations**
- **La minéralisation totale de l'espace.**

RECOMMANDATIONS

Pour les jardins et parcs des maisons, les aménagements liés à l'habitat et les activités peuvent être autorisés, notamment les annexes, les cabanes pour l'entretien des jardins, le garage, le stationnement, les aires de jeux de plein air et les piscines, sauf le long des voies majeures dont l'espace de jardin situé entre les constructions et l'alignement doit être préservé.

Les constructions souterraines en dehors des espaces plantés de hautes tiges peuvent être acceptées.

Les sols doivent être maintenus en espaces naturels ou en terre stabilisée.

La végétation d'arbres de haute tige ne devrait pas être abattue, sauf pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs majeurs et argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale.

LES JARDINS PUBLICS

REGLEMENT

Sont interdits :

- La suppression du jardin.
- La modification des tracés d'ensemble,
- La minéralisation des sols (par des matériaux de revêtement tels que le béton, l'enrobé, le pavage ou le dallage), en dehors des allées de circulation du public.

RECOMMANDATIONS

- *Le tracé originel des espaces verts publics doit être globalement maintenu, lorsque leur composition présente un intérêt patrimonial, notamment lorsqu'elle correspond à la composition originelle de l'ensemble bâti sur l'unité foncière.*

LES RUES ET PLACES URBAINES

REGLEMENT

La planimétrie et le niveau de sol doivent être maintenue,

L'espace public des rues et places des axes ne doit pas être altéré par des formes complexes et des « chicanes ».

Les arbres alignés (trame de ronds verts alignés) doivent être conservés et complétés pour assurer la cohérence du mail ou de l'alignement d'arbres.

RECOMMANDATIONS

Les espaces doivent être traités avec simplicité sur un ensemble composé. Les nivellements du sol sont limités au façonnage des pentes pour l'évacuation de l'eau pluviale.

Les rues adoptent principalement le dispositif développé à partir de la fin du XIXème siècle : la rue à trottoirs. Dans les quartiers d'habitat, la voie doit être bordée d'une banquette en herbe et de fossés ; les voies étroites ne disposent pas de trottoir ; toutefois on évitera d'enrober le sol en totalité de murs à murs.

Dans le centre ancien, les sols seront réalisés:

- soit en sol stabilisé avec surfaçage par matériaux naturels clairs.
- Soit en enrobé

L'utilisation du pavage, en bordure des clôtures, en caniveau ou autre doit faire appel à des matériaux de teinte clair (calcaire, grès) ; en cas d'utilisation du granit, on fera appel à du granit gris clair.

On évitera les compositions « décoratives » du traitement du sol ou le morcellement de la continuité des sols par une alternance de matériaux ou de formes différentes.

Le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation et éléments décoratifs, ...) est limité au strict nécessaire et leur installation doit être adaptée à la dimension des lieux et aux perspectives.

L'ensemble de chaque mail doit être constitué d'une seule essence ; on fera appel aux arbres « nobles », La taille douce est privilégiée (conservation de la forme naturelle du haut pied de l'arbre).

Quand l'opération est rendue nécessaire pour des raisons sanitaires, le renouvellement des arbres devra se faire de manière globale avec une réflexion d'ensemble, par séquence d'espace cohérent.

LES ESPACES MINERAUX, AU SOL REVETU OU NON (STABILISE, PAVES, etc)

Espaces non bâtis, les espaces protégés correspondent

- aux lieux qui par leur nature ou leur forme participent à la qualité urbaine (rues, places) ou font partie intégrale de l'entité architecturale (passage, cour, esplanade),
- aux perspectives et aux dégagements visuels sur des constructions majeures.

A la majorité de ces espaces correspond un traitement « minéral » du sol : sol naturel stabilisé, pavages, dallages, bétons de cailloux.

REGLEMENT

L'espace doit être maintenu dégagé de toute construction en élévation ; toutefois les ouvrages bas, semi-enterrés et les installations techniques peuvent être autorisées

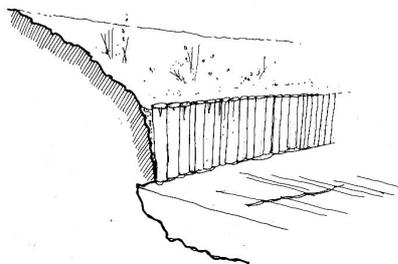
RECOMMANDATIONS

Le mobilier urbain des espaces publics doit être limité aux installations rendues nécessaires pour l'usage des lieux.

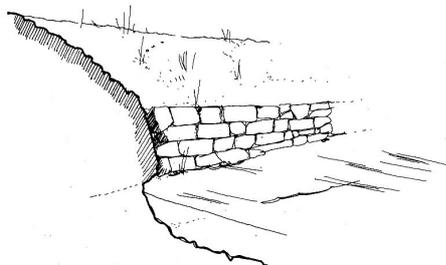
LES OUVRAGES HYDRAULIQUES, LES OUVRAGES D'ART, LES BERGES

REGLEMENT

Les ouvrages apparents destinés à la tenue des berges sont réalisés, pour leurs parties visibles, soit en rondins ou pieux de bois, soit en pierre moellonnée, lorsque l'ouvrage prolonge ou accompagne une architecture protégée.



OUI



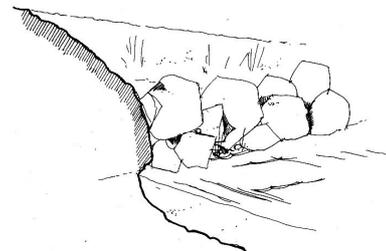
OUI

RECOMMANDATIONS

On évitera l'usage du béton ou l'aspect « ciment » apparents pour les ouvrages d'art (ponts, culées de pont, parapets).

En dehors des parties maçonnées, les berges doivent être traitées au mieux suivant un aspect naturel enherbé.

Les enrochements doivent être limités au strict nécessaire ; leur aspect doit être harmonisé avec le milieu environnant (roches locales ou apparenté, pose des blocs, apport de terre végétale interstitielle et superficielle pour le développement de la végétation)



NON

PU2 – D – LES INSTALLATIONS DIVERSES

LES RESEAUX PUBLICS

REGLEMENT

Sont interdits

Les installations sous forme de câbles aériens, des réseaux de distribution de toute nature, notamment:

- E.D.F. en basse, moyenne et haute tension
- Télécommunication,
- Eclairage

En cas d'impossibilité technique, on procédera au passage de réseau le plus discret, en dehors des perspectives générales ou d'une vue privilégiée sur un immeuble protégé ; la pose ne doit pas altérer les détails architecturaux, ni en cacher des éléments.

RECOMMANDATIONS

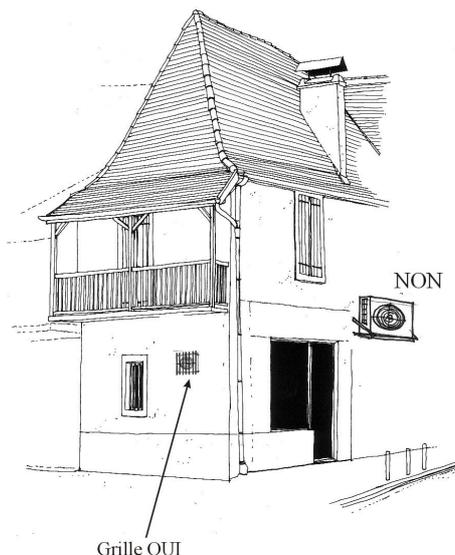
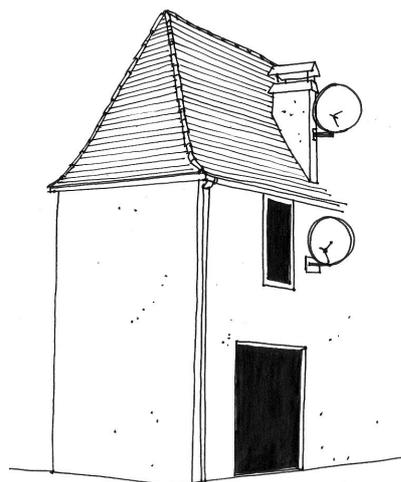
Desserte par les réseaux publics :

Dès lors que la mise en souterrain des réseaux est possible la pose de câbles en façade est prohibée sauf dans le cas d'une impossibilité technique. Le renforcement des réseaux et la création de lignes nouvelles sont faites en souterrain ; toutefois lorsque l'opération est susceptible de dégrader l'espace public (pavages récents) les réseaux peuvent être apposés en façade, en solution d'attente.

Les coffrets ne doivent être placés à l'extérieur qu'en cas d'absolue nécessité; dans ce cas, on inscrira les coffrets d'alimentation et comptage dans la composition générale, si possible encastrés dans la maçonnerie.

Les coffrets seront dissimulés par la création d'un portillon de bois ou métal.

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



OUVRAGES TECHNIQUES DIVERS

Secteur PU2 –quartier thermal et villas Belle-Epoque

REGLEMENT

Les canalisations de gaz, d'eaux usées ne doivent pas être apparentes en façades.

Rappel:

La pose d'antennes et de toutes installations susceptibles de modifier l'aspect extérieur de l'architecture et de l'espace est soumise à autorisation.

La pose des appareils de climatisation et des extracteurs en façade vue sur l'espace public, est interdite. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

Les antennes paraboliques ne doivent pas être vues depuis l'espace public, sauf impossibilité technique avérée. Des prescriptions de traitement de leur aspect (dissimulation) pourront être demandées

RECOMMANDATIONS

L'installation des coffrets et bornes divers en saillie sur l'espace public doit être évitée, sauf sur justification technique montrant qu'aucune autre solution ne peut être trouvée.

Les raccordements de réseaux aux immeubles protégés au plan doivent être adaptés à la nature de la construction :

- *coffrets et boîtes de raccordement 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.*
- *couvercles de coffrets remplacés ou complétés par un volet en bois ou en fer peints.*

les câbles de façades doivent être peints suivant un ton proche du support architectural.

AUTRES INSTALLATIONS TECHNIQUES APPARENTES**REGLEMENT**

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires doivent être enterrées ; en secteur inondable, dans l'impossibilité de les enterrer, elles ne doivent pas être vues de l'espace public.

Les coffrets techniques tels que les armoires électriques ou téléphoniques doivent être dissimulés derrière un portillon de bois peint.

SECTEUR PU3

Les quartiers récents

Particularités du secteur :

Le secteur PU3 couvre les quartiers récents qui sont situés en prolongement du bourg ancien ou de l'ensemble thermal et des villas Belle Epoque, ce qui justifie leur délimitation dans la Z.P.P.A.U.P..

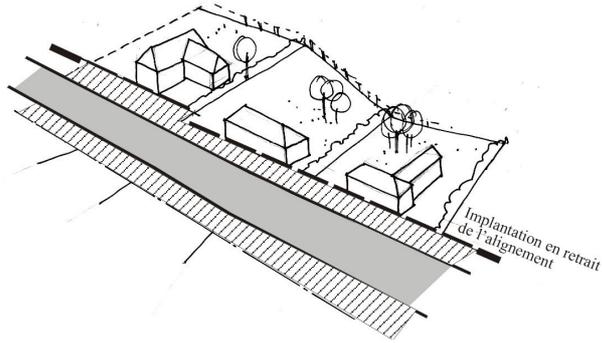
La qualité du secteur PU3 réside dans l'unité paysagère des quartiers les immeubles sont constitués essentiellement de villas.

Dispositions réglementaires:

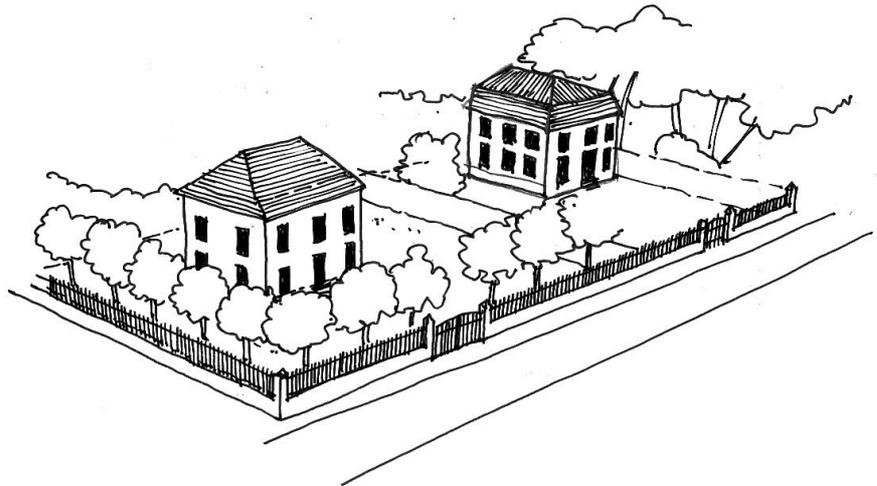
Le secteur PU3 est départagé en 2 secteurs : l'ensemble de villas et d'installations diverses à l'échelle de quartiers résidentiels est situé en PU3a, l'ensemble des constructions collectives existantes, de grande hauteur est situé en PU3b.

La protection est essentiellement paysagère et couvre l'essentiel des dispositions d'architecture et d'urbanisme, les dispositions de détail relevant du P.L.U..

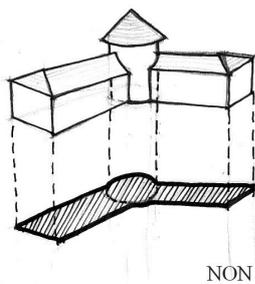
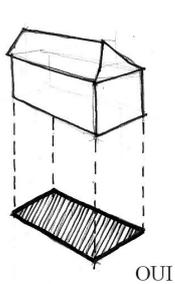
- A - LES CONSTRUCTIONS NEUVES
- B - LES ESPACES LIBRES
- C - LES INSTALLATIONS DIVERSES



Implantation de petites villas



Implantation de volumes en plots : les emprises sont limitées ;
il n'y a pas de longs bâtiments « en barres ».



Malgré l'apparente complexité du bâti –due au décor- les volumes bâtis restent simples

PU3 - A – LES CONSTRUCTIONS NEUVES ET LA TRANSFORMATION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Aspect des aménagements et des constructions neuves

- *Sauf apport architectural spécifique, le bâti neuf doit être composé en harmonie avec le bâti existant, notamment pour les enduits (ou éventuellement la pierre, dans le cas de constructions neuves maçonnées) et pour les couvertures (pentes, matériau).*
- *Rappel : sont considérées comme constructions neuves: la construction neuve de toute nature, la transformation de constructions existantes, l'extension et la surélévation de constructions existantes, la reconstruction après démolition totale ou partielle, la construction d'annexes et de clôtures.*

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

RECOMMANDATIONS

L'aspect induit, historiquement, par le découpage parcellaire doit être maintenu

En cas de modification des limites foncières, la dimension et la forme des nouvelles parcelles doivent être déterminées de telles manière que les bâtiments prévus, le cas échéant, puissent être réalisés en harmonie avec le bâti existant à proximité (volume, largeur de façade).

Le système de parcelle résulte, pour certains secteurs de l'homogénéité des formes parcellaires. Une dimension parcellaire minimale pourra être imposée au P.L.U..

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

REGLEMENT

Sauf implantation imposée au plan par une ligne d'implantation, l'implantation des constructions est imposée en retrait par rapport à l'alignement.

Des implantations à l'alignement pourront être autorisées :

- **pour les édifices publics, à condition que les édifices respectent les caractéristiques du quartier dans lequel ils doivent être réalisés (implantation, volumes, matériaux) et que la nouvelle disposition justifie la création d'un nouvel espace public.**
- **pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit à l'alignement,**
- **pour les constructions sur les voies pour lesquelles une implantation « à l'alignement » est portée au plan.**
- **Pour la reconstruction à volume égal, lors de démolitions,**
- **Pour les programmes spécifiques (commerces, activités, etc...)**

RECOMMANDATIONS

- *Lorsque une succession de villas forment un ensemble cohérent, la construction nouvelle devra s'inscrire globalement dans le même alignement.*

LE NIVEAU DES REZ-de-CHAUSSEE

RECOMMANDATIONS

Le niveau des rez-de-chaussée doit être proche du niveau du sol naturel ; sauf dans le long des voies à forte pente ; on évitera les rez-de-chaussée surélevés de plus de 0,50 m au-dessus du niveau le plus haut du sol naturel ou de la voie publique.

LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS NEUVES

REGLEMENT

En secteur PU3a, la hauteur des constructions est limitée 6,00m pour les maisons individuelles et à 9,00 m pour les programmes particuliers (équipements, commerces, activités) ; ces hauteurs sont mesurées à l'égout des toitures ou de l'acrotère pour les terrasses.

En secteur PU3b, la hauteur des constructions est limitée à 12,00 m à l'égout des toitures ou de l'acrotère pour les terrasses.

Peuvent être autorisés les dépassements

- **pour les constructions disposées en continuité et/ou en extension de constructions existantes dont l'altitude est déjà supérieure à la hauteur absolue, pour des raisons d'ordonnancement architectural.**
- **Pour la reconstruction à volume égal, lors de démolitions,**
- **Pour la reconstitution d'un volume, pour des raisons historiques ou archéologiques à partir de documents ou de références motivées,**

Les installations en toiture telles que les souches de cheminées, les lucarnes, ouvrages techniques et antennes, ne sont pas limitées par cette altitude.

RECOMMANDATIONS

La hauteur absolue d'un point d'une construction est considérée,

- *Soit à partir du niveau du sol de l'espace public, si la construction est implantée à l'alignement,*
- *soit à partir du niveau moyen du terrain, calculé sur l'emprise du bâti, si la construction est implantée en dehors de l'alignement*

La hauteur des constructions nouvelles, à l'égout des toitures comme au faîtage, doit être cohérente avec la volumétrie des constructions existantes dans l'ensemble homogène au sein duquel ces constructions nouvelles s'insèrent.

La limitation de la cote d'altitude à l'égout ne doit pas entraîner une disposition des couvertures sous forme « d'artifices » destinés à créer des étages supplémentaires (tels que longs pans de toiture, style mansardé). On considérera que la couverture en pente, lorsqu'elle existe ne peut satisfaire qu'un étage partiel.

La hauteur maximale des constructions au faîtage se situe à 15,00m environ, pour un bâti de 9,00m de haut à l'égout. Lorsqu'une construction neuve présentera une très grande largeur (de plus de 10,00m environ) et une toiture à 45° ou plus, on décomposera le volume en plusieurs parties pour éviter de produire une couverture de hauteur excessive pour l'ensemble urbain.

L'ASPECT DES CONSTRUCTIONS NEUVES

REGLEMENT

L'harmonie générale de l'ensemble bâti provient d'une certaine diversité de styles et de continuité dans l'usage des matériaux maçonnés essentiellement; sauf un apport architectural ponctuel composé de matériaux « modernes » notamment pour des équipements publics, ou des ajouts ponctuels, les constructions neuves doivent s'inscrire dans l'ensemble bâti et ne pas rompre la continuité du paysage.

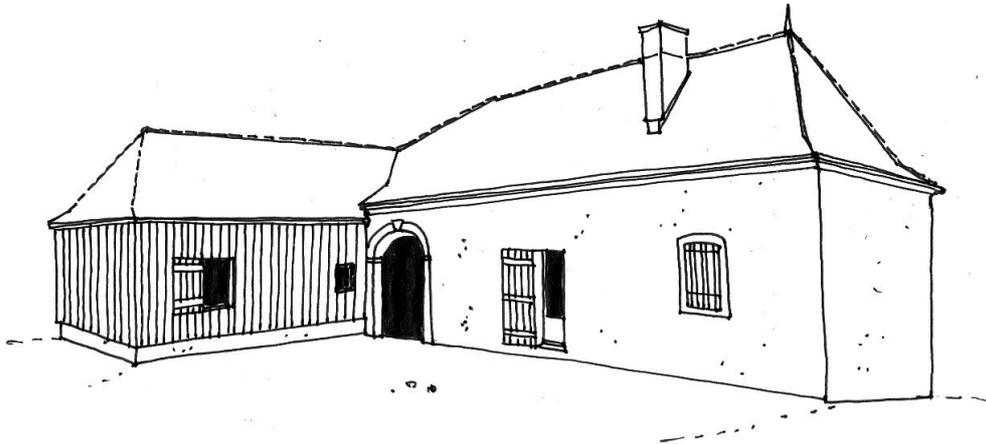
- L'unité des toitures,
- La dominante maçonnée des façades.

RECOMMANDATIONS

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain, en particulier sur les points suivants :

- *Bâti en un seul volume (en évitant de concevoir par l'assemblage de volumes multiples) lorsque la parcelle est de petite dimension (notamment lorsque –à dimensions similaires- les parcelles de l'îlot sont occupées par des volumes simples,*
- *Présentation d'une façade majeure par rapport aux autres façades, essentiellement sur l'espace public,*
- *Murs latéraux peu percés, sauf création architecturale spécifique*

Couverture à deux pentes avec faitage dans le sens de la longueur du bâti, et à quatre pente, éventuellement, si la construction est à étage et fait plus de 12,00m dans sa plus grande longueur, éventuellement à trois pentes pour les immeubles d'angle. Les couvertures à toits terrasses sont interdites, sauf en petite quantité pour assurer la jonction entre deux bâtiments; les terrasses peuvent être, exceptionnellement autorisées en complément de bâtis à toitures en pentes (volumes intermédiaires, espaces d'agréments ponctuels, loggias).



La dominante architecturale locale est faite de maçonneries ; les constructions à bardage de bois doivent être limitées pour préserver l'unité du paysage.

LES MURS DE CONSTRUCTION

REGLEMENT

Ils seront réalisés essentiellement en maçonnerie enduite, ou en pierre tout ou partie.

L'aspect de façade bardée de bois apparent est interdit, sauf pour l'extension de bâtiments existants, si ce dispositif est destiné à mettre en valeur l'unité bâtie originelle et sauf pour les annexes ; dans ces cas le bois sera de teinte naturelle, s'il on fait appel à des bois locaux (de feuillus). Les bois naturels « rouge » ou jaune », exotiques, doivent être peints. Le bois vernis est proscrit. L'aspect de façade recouverte de tôles ou de plaques métalliques est interdit pour toutes les constructions, sauf pour les accessoires (étanchéité, etc)

Matériaux de maçonnerie : en ce qui concerne la maçonnerie, sont autorisés les enduits plats de tons blanc cassé ou de ton pierre naturelle,

Une disposition différente peut être acceptée ou imposée

- si elle contribue à une meilleure architecture ou insertion aux perspectives urbaines, notamment si une construction doit être édifiée en continuité de constructions voisines existantes dont les caractéristiques justifieraient une continuité paysagère.
- pour les constructions de grande dimension, en privilégiant le bardage de bois.

RECOMMANDATIONS

Les dispositions à prévoir, en continuité des immeubles traditionnels sont :

- *L'usage de la maçonnerie enduite et de la pierre de taille, notamment si la pierre de taille s'applique sur les chaînages d'angle des constructions, les encadrements de baies, les bandeaux et corniches et à condition que la pierre utilisée soit de même nature que celle des constructions anciennes (couleur, grain) et soit utilisée en pleine masse. Les encadrements, lorsqu'ils sont en pierre (réalisés en pierre de taille), doivent présenter leur parement au même nu que l'enduit.*
- *Les joints de ton clair arasés au nu de la pierre, ou en laissant la pierre en saillie lorsqu'elle a été conçue à cet effet.*
- *La référence à la maçonnerie d'enduit et de pierre n'exclut pas l'usage du béton moulé (beau béton) du mur rideau métal et verre pour des créations architecturales, sous conditions d'insertion au site, ou en petite quantité (volumes de transition entre deux constructions) sous réserve de ne pas introduire de manière ostentatoire de rupture ou de contrastes marquants dans le tissu urbain.*

LES COUVERTURES - TOITURES

REGLEMENT

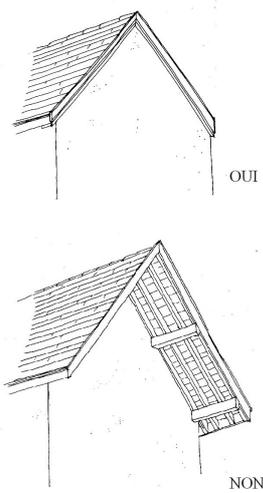
- Les couvertures doivent être de type couvertures à pente, d'au minimum 80% de pente et correspondre aux pentes d'utilisation traditionnelle des matériaux.
- Le matériau de couverture sera d'aspect terre-cuite naturelle, sans être rouge vif, ni ocre-jaune.
- La couverture sera réalisée en tuile plate (tuiles Picon), lorsque le bâtiment prolonge ou jouxte des constructions couvertes de tuiles plates,
- L'ardoise et la tuile à emboîtement (tuile de Marseille) peuvent être utilisées en prolongement de bâtis existants couverts par ces matériaux.
- Les châssis de toiture seront inscrits dans la composition des toits et leur dimension ne devra pas excéder 0,85m de large sur 1,20m de haut.
- Le métal, essentiellement cuivre, est autorisé en petite quantité pour les ouvrages particuliers.

Une disposition différente peut être acceptée ou imposée

- si elle contribue à une meilleure architecture ou insertion aux perspectives urbaines, notamment si une construction doit être édifiée en continuité de constructions voisines existantes dont les caractéristiques justifieraient une continuité paysagère.
- pour les constructions de petites tailles telles que les abris ou annexes, dont la couverture doit être réalisée en harmonie avec celle de la construction principale,
- pour les constructions nécessitant de grandes portées entre structures porteuses, par l'usage, éventuellement de l'acier prélaqué du cuivre, du verre, sous réserve d'insertion à l'environnement par la forme des toitures et la couleur des matériaux.

Une toiture terrasse peut être admise lorsqu'elle assure une liaison entre deux bâtiments couverts de toiture en pente ou lorsqu'elle correspond à l'extension d'un rez de chaussée, sous réserve d'une bonne insertion architecturale à l'existant.

RECOMMANDATIONS

	<p>– Les faitages doivent être recouverts de tuiles demi-rondes.</p> <p><i>L'orientation du faitage de la construction principale parallèlement ou perpendiculairement à la voie peut être imposée lorsque la construction s'inscrit dans un ensemble bâti de même nature.</i></p> <p><i>En règle générale, sauf architecturale spécifique, les rives de toitures ne sont pas débordantes.</i></p>
---	--

LES BAIES, OUVERTURES ET LES MENUISERIES EXTERIEURES

REGLEMENT

Les baies doivent être plus hautes que large, lorsqu'elles sont situées en façade sur rue. sauf composition architecturale spécifique

RECOMMANDATIONS

On privilégiera, lorsqu'on se situera en continuité de bâtis anciens les fenêtres en bois peint. Avec des grands carreaux (découpage par 3 ou 4 carreaux par vantail), légèrement plus hauts que large.

LES CLOTURES

Les prescriptions ci-dessus sur les matériaux et les murs de constructions sont applicables aux clôtures.

REGLEMENT

Elles sont réalisés en tenant compte de la continuité avec les clôtures existantes : essentiellement

- **Soit par un grillage ou une grille doublée d'une haie,**
- **Soit par un mur bahut surmonté d'un grillage ou d'une grille, ou d'une lisse à claire-voie**
- **Soit par mur plein, pour les voies qui en disposent déjà ou en continuité de soutènements**

Les murs de clôture doivent être réalisés en maçonnerie enduite, en tenant compte de la continuité avec les clôtures existantes.

Les clôtures en planches de bois (sauf pour la lisse des murs-bahuts), en bois tressé, en aluminium et en PVC sont interdites

les portails doivent être en bois ou en métal peints.

Les portails en PVC ou en aluminium sont interdits.

RECOMMANDATIONS

Les portails présenteront une hauteur sensiblement égale à la hauteur du mur ou de la grille de clôture.

LES FACADES COMMERCIALES

REGLEMENT

Les devantures commerciales doivent présenter une simplicité d'aspect, suivant un ordonnancement proche des devantures des bâtiments anciens protégés. Les effets architecturaux à base d'arcades ou de portiques étrangers à l'architecture de Salies sont interdits.

RECOMMANDATIONS

Leur composition, limitée au rez-de-chaussée et à 3 m. de haut au maximum, doit respecter l'échelle et la trame apparente sur rue que constitue chaque façade par immeuble.

Dans tous les cas les façades doivent répondre à l'expression propre au bâti dans lequel elles s'insèrent:

- *s'inscrire dans l'emprise du rez-de-chaussée de l'immeuble, uniquement.*
- *présenter une unité d'expression par largeur de façade d'immeuble, en respectant les coupures de style d'un immeuble à l'autre: lorsque le commerce occupe le rez-de-chaussée de plusieurs immeubles, une lecture différenciée de la devanture doit être exprimée, même très légèrement, d'un immeuble à l'autre*
- *maintenir la présence de parois pleines représentant visuellement la structure porteuse de l'immeuble.*
- *éviter l'usage de matériaux brillants en grande surface apparente*

PU3-B – LES ESPACES NON BATI, ESPACES VERTS, COURS, RUES, PLACES

Les espaces verts ou espaces à dominante naturelle ou urbains sont de quatre natures :

- *Les espaces boisés (reportés en vert foncé au plan)*
 - *Espaces naturels boisés*
 - *Parcs et jardins majeurs arborés*
- *Les parcs et espaces verts urbains (reportés par des ronds verts au plan)*
- *Les jardins associés à l'habitat (reportés par des petites croix vert clair au plan)*
- *les rues, places publics, esplanades et quais (les mails sont portés au plan par des ronds verts alignés)*

Pour toutes les catégories d'espaces libres, la signalétique et l'affichage des commerces et services et le mobilier urbain, doivent être conçus en harmonie avec les choix réalisés par la Commune.-

LES ESPACES ARBORES

Ces espaces sont repérés au plan par une trame de petits triangles vert foncé.

REGLEMENT

Sont interdits

- **La suppression de la masse boisée**
- **Le défrichement**
- **L'arrachage, sauf pour des raisons sanitaires,**
- **Les constructions, autres que celles nécessitées par le passage des réseaux, la sécurité et les besoins sanitaires.**

Sauf les coupes visant le renouvellement des plantations ou l'exploitation des bois. Ainsi que leur mise en valeur paysagère.

RECOMMANDATIONS

- *Les essences feuillues sont privilégiées,*
- *Dans le cadre des parcs arborés, les aménagements destinés aux accès, aux petits équipements sportifs de plein air peuvent être acceptés si ils n'altèrent pas la masse boisée.*
La végétation d'arbres de haute tige ne pourra être abattue, sauf pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs majeurs et argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale.

LES ESPACES VERTS PROTEGES

Les parcs et espaces verts urbains et les espaces naturels ouverts

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

- *l'espace naturel peut aussi être constitué de végétation de rivière, herbacée rase, voire de simple espace en sable ou de prairies ou de cultures (espace agricole).*

REGLEMENT

Sont interdits

- **Les constructions neuves, sauf l'extension du bâti existant, les annexes et les constructions**

nécessaires au passage des réseaux, à la sécurité et aux besoins sanitaires.

- **Le défrichage qui ne serait pas justifié par une opération d'aménagement, sauf les coupes visant le renouvellement des plantations**
- **La minéralisation totale de l'espace.**

RECOMMANDATIONS

Pour les jardins et parcs des maisons, les aménagements liés à l'habitat et les activités peuvent être autorisés, notamment les annexes, les cabanes pour l'entretien des jardins, le garage, le stationnement, les aires de jeux de plein air et les piscines, sauf le long des voies majeures dont l'espace de jardin situé entre les constructions et l'alignement doit être préservé.

Les constructions souterraines en dehors des espaces plantés de hautes tiges peuvent être acceptées.

Les sols doivent être maintenus en espaces naturels ou en terre stabilisée.

La végétation d'arbres de haute tige ne devrait pas être abattue, sauf pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs majeurs et argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale.

REGLEMENT

La planimétrie et le niveau de sol doivent être maintenue,

L'espace public des rues et places des axes ne doit pas être altéré par des formes complexes et des « chicanes ».

Les arbres alignés (trame de ronds verts alignés) doivent être conservés et complétés pour assurer la cohérence du mail ou de l'alignement d'arbres.

RECOMMANDATIONS

Les espaces doivent être traités avec simplicité sur un ensemble composé. Les nivellements du sol sont limités au façonnage des pentes pour l'évacuation de l'eau pluviale.

Les rues adoptent principalement le dispositif développé à partir de la fin du XIXème siècle : la rue à trottoirs. Dans les quartiers d'habitat, la voie doit être bordée d'une banquette en herbe et de fossés ; les voies étroites ne disposent pas de trottoir ; toutefois on évitera d'enrober le sol en totalité de murs à murs.

Dans le centre ancien, les sols seront réalisés:

- *soit en sol stabilisé avec surfacage par matériaux naturels clairs.*
- *Soit en enrobé*

L'utilisation du pavage, en bordure des clôtures, en caniveau ou autre doit faire appel à des matériaux de teinte clair (calcaire, grès) ; en cas d'utilisation du granit, on fera appel à du granit gris clair.

On évitera les compositions « décoratives » du traitement du sol ou le morcellement de la continuité des sols par une alternance de matériaux ou de formes différentes.

Le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation et éléments décoratifs, ...) est limité au strict nécessaire et leur installation doit être adaptée à la dimension des lieux et aux perspectives.

L'ensemble de chaque mail doit être constitué d'une seule essence ; on fera appel aux arbres « nobles »,

La taille douce est privilégiée (conservation de la forme naturelle du haut pied de l'arbre).

Quand l'opération est rendue nécessaire pour des raisons sanitaires, le renouvellement des arbres devra se faire de manière globale avec une réflexion d'ensemble, par séquence d'espace cohérent.

LES ESPACES MINERAUX, AU SOL REVETU OU NON (STABILISE, PAVES, etc)

Espaces non bâtis, les espaces protégés correspondent

- aux lieux qui par leur nature ou leur forme participent à la qualité urbaine (rues, places) ou font partie intégrale de l'entité architecturale (passage, cour, esplanade),
- aux perspectives et aux dégagements visuels sur des constructions majeures.

A la majorité de ces espaces correspond un traitement « minéral » du sol : sol naturel stabilisé, pavages, dallages, bétons de cailloux.

REGLEMENT

L'espace doit être maintenu dégagé de toute construction en élévation ; toutefois les ouvrages bas, semi-enterrés et les installations techniques peuvent être autorisées

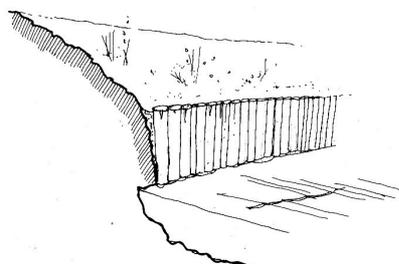
RECOMMANDATIONS

Le mobilier urbain des espaces publics doit être limité aux installations rendues nécessaires pour l'usage des lieux.

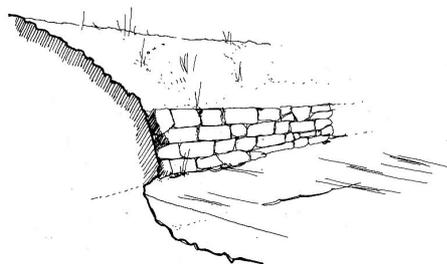
LES OUVRAGES HYDRAULIQUES, LES OUVRAGES D'ART, LES BERGES

REGLEMENT

Les ouvrages apparents destinés à la tenue des berges sont réalisés, pour leurs parties visibles, soit en rondins ou pieux de bois, soit en pierre moellonnée, lorsque l'ouvrage prolonge ou accompagne une architecture protégée.



OUI



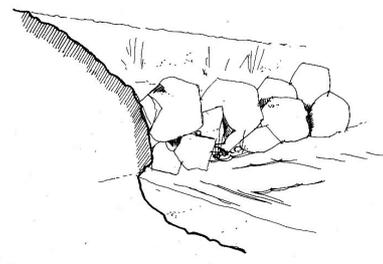
OUI

RECOMMANDATIONS

On évitera l'usage du béton ou l'aspect « ciment » apparents pour les ouvrages d'art (ponts, culées de pont, parapets).

En dehors des parties maçonnées, les berges doivent être traitées au mieux suivant un aspect naturel enherbé.

Les enrochements doivent être limités au strict nécessaire ; leur aspect doit être harmonisé avec le milieu environnant (roches locales ou apparenté, pose des blocs, apport de terre végétale interstitielle et superficielle pour le développement de la végétation)



NON

PU3 – C – LES INSTALLATIONS DIVERSES

LES RESEAUX PUBLICS

REGLEMENT

Sont interdits

Les installations sous forme de câbles aériens, des réseaux de distribution de toute nature, notamment:

- E.D.F. en basse, moyenne et haute tension
- Télécommunication,
- Eclairage

RECOMMANDATIONS

Desserte par les réseaux publics :

Dès lors que la mise en souterrain des réseaux est possible la pose de câbles en façade est prohibée sauf dans le cas d'une impossibilité technique. Le renforcement des réseaux et la création de lignes nouvelles sont faites en souterrain ; toutefois lorsque l'opération est susceptible de dégrader l'espace public (pavages récents) les réseaux peuvent être apposés en façade, en solution d'attente.

Les coffrets ne doivent être placés à l'extérieur qu'en cas d'absolue nécessité; dans ce cas, on inscrira les coffrets d'alimentation et comptage dans la composition générale, si possible encastrés dans la maçonnerie.

Les coffrets seront dissimulés par la création d'un portillon de bois ou métal.

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

OUVRAGES TECHNIQUES DIVERS

REGLEMENT

Les canalisations de gaz, d'eaux usées ne doivent pas être apparentes en façades.

Rappel:

La pose d'antennes et de toutes installations susceptibles de modifier l'aspect extérieur de l'architecture et de l'espace est soumise à autorisation.

La pose des appareils de climatisation et des extracteurs en façade vue sur l'espace public, est interdite. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

Les antennes paraboliques ne doivent pas être vues depuis l'espace public, sauf impossibilité technique avérée. Des prescriptions de traitement de leur aspect (dissimulation) pourront être demandées

RECOMMANDATIONSS

L'installation des coffrets et bornes divers en saillie sur l'espace public doit être évitée, sauf sur justification technique montrant qu'aucune autre solution ne peut être trouvée.

Les raccordements de réseaux aux immeubles protégés au plan doivent être adaptés à la nature de la construction :

- *coffrets et boîtes de raccordement 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.*
- *couvercles de coffrets remplacés ou complétés par un volet en bois ou en fer peints.*

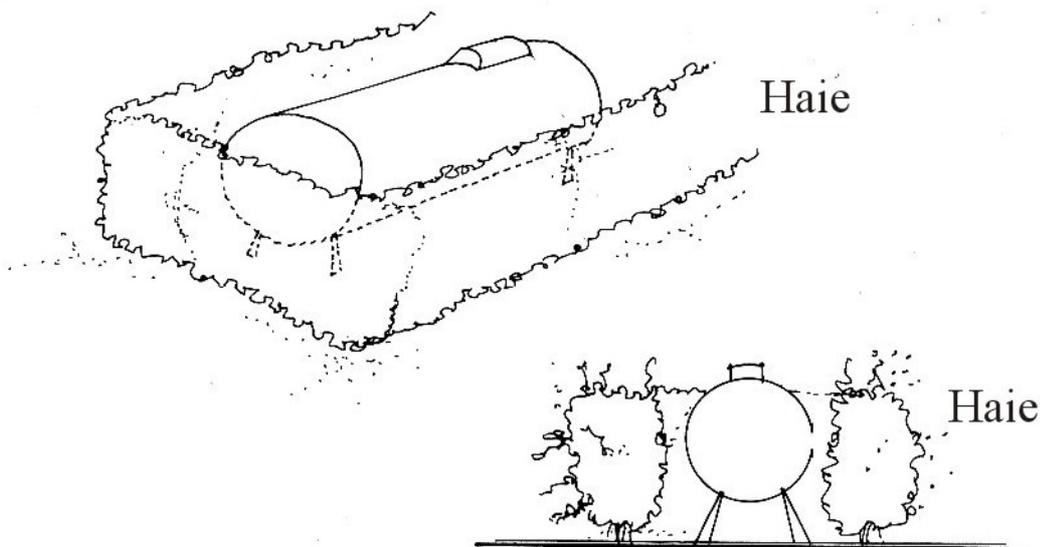
les câbles de façades doivent être peints suivant un ton proche du support architectural.

AUTRES INSTALLATIONS TECHNIQUES APPARENTES

REGLEMENT

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires doivent être enterrées ; en secteur inondable, dans l'impossibilité de les enterrer, elles ne doivent pas être vues de l'espace public.

Les coffrets techniques tels que les armoires électriques ou téléphoniques doivent être dissimulés derrière un portillon de bois peint.



SECTEUR PU4

Les écarts

Particularités du secteur :

Le secteur PU4 couvre les écarts, représenté par le patrimoine rural dispersé et les hameaux.

Les secteur comportent les hameaux et édifices isolés, :

- Lardas et le château des Antys,
- Le Cout,
- Lapadu,
- Les Antys,
- Lavie,
- La Gouardère,
- Le Domaine rural de Hargue,
- Sarrabère,
- Le Bois,
- Deuscouts
- Arribourdès
- Coulomme

Éléments identifiés et dispositions réglementaires:

Les écarts sont composés de plusieurs types d'organisation selon qu'il s'agit d'édifices isolés ou de petits regroupements de bâtiments, , dans certains cas de petits quartiers

La presque totalité des constructions doit être préservée, en raison de leur ancienneté, du pittoresque qu'elles dégagent et de la qualité de leur intégration dans le site et le paysage.

En secteur PU4, le règlement porte sur :

A - LE BATI PROTEGE

A-1 - Les catégories d'immeubles protégés et les éléments particuliers portés au plan :

- Le patrimoine architectural exceptionnel
- Le patrimoine bâti typique et constitutif de l'ensemble urbain
- Les éléments architecturaux particuliers -
- Les murs de clôtures

A-2 - Les règles d'entretien, de restauration et de transformation du bâti protégé

B - LES CONSTRUCTIONS NEUVES

C - LES ESPACES LIBRES

D - LES INSTALLATIONS DIVERSES



A-1 LES CATEGORIES D'IMMEUBLES PROTEGES ET LES ELEMENTS PARTICULIERS

Catégorie 1 - LES IMMEUBLES EXCEPTIONNELS

Le patrimoine architectural exceptionnel a été recensé et porte sur les immeubles qui constituent les édifices majeurs ou caractéristiques de l'histoire de SALIES-DE-BEARN et de la richesse du bâti situé dans les écarts : en particulier les demeures constitutives d'« un domaine ».

Les immeubles ou parties d'immeubles **figurés en croisillons rouges** au plan de servitude sont dotés d'une servitude de conservation. Celle-ci porte sur l'ensemble murs extérieurs et toiture lorsque l'emprise de la construction est entièrement couverte en hachure croisillons au plan ; elle est limitée aux façades ou aux murs de clôture correspondant aux hachures, en cas de figuration partielle.

REGLEMENT

Sont interdits :

- **la démolition des constructions ou parties de constructions. constitutifs de l'unité bâtie,**
- **la modification des façades et toitures, sauf restitution d'un état initial connu ou amélioration de l'aspect architectural,**
- **la suppression de la modénature, des accessoires liés à la composition des immeubles (bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, souches de cheminées, charpentes, lucarnes, épis et sculptures, etc...) et des écritures anciennes gravées,**
- **la surélévation des immeubles, sauf restitution d'un état antérieur reconnu ou amélioration flagrante de l'aspect,**
- **La modification de proportion des baies en rez-de-chaussée et aux étages, sauf restitution d'un état antérieur reconnu propre à la composition de la construction.**

RECOMMANDATION

a) *L'interdiction de démolir porte sur les travaux visant à supprimer le patrimoine et les témoignages qui caractérise les édifices ; cette interdiction ne porte pas sur les parties qui, après examen technique, s'avèreraient sans rapport avec l'architecture protégée tels que des éléments résultant de modifications successives des excroissances, etc.*

b) *La restitution de l'état initial connu ou « retrouvé » pourra être demandée ou la reconstitution d'éléments architecturaux tels que moulures, entourages de baies, lorsque la composition architecturale a été altérée antérieurement.*

c) *La suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la construction pourra être demandée lors d'opérations d'ensemble.*

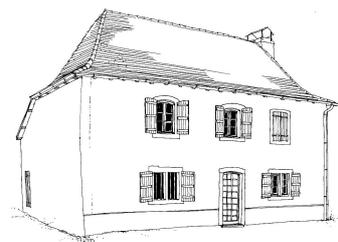
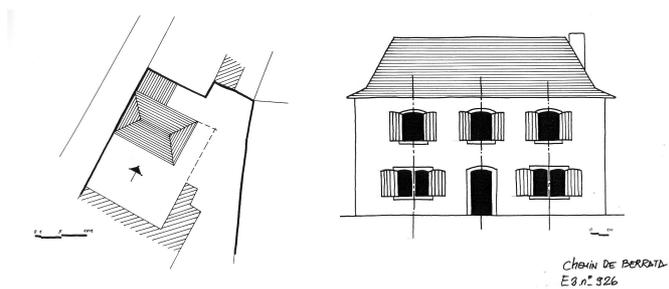
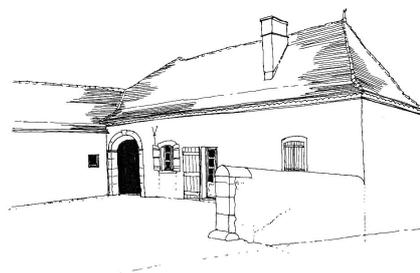
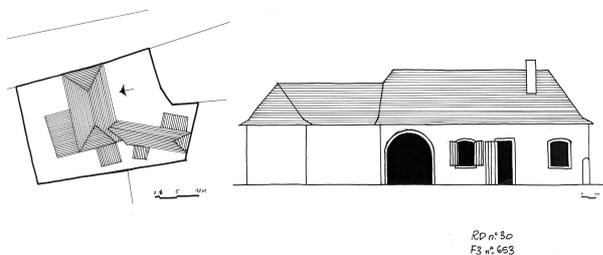
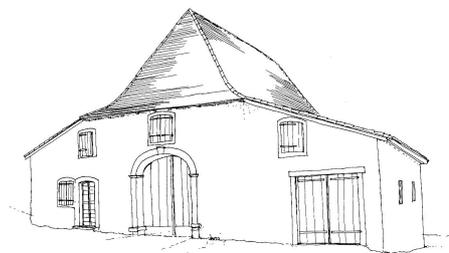
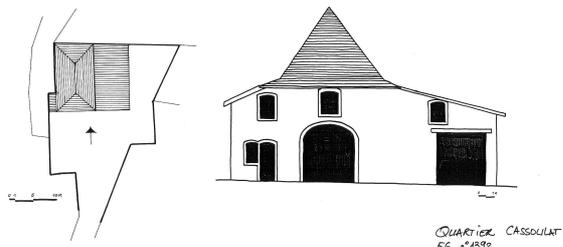
d) *L'interdiction de modifier la dimension des baies, notamment en rez-de-chaussée, ne s'applique pas aux baies déjà altérées, notamment aux façades commerciales ; toutefois, lorsque la modification des fonctions le justifie, la restitution de formes mieux adaptées à l'aspect de l'immeuble peut être demandée, lors de travaux de transformation des parties de façades correspondantes.*

ADAPTATIONS

Si des édifices mentionnés « à conserver », ne peuvent l'être en totalité en raison d'un état sanitaire dûment expertisé, une conservation partielle pourra être envisagée ; dans ce cas les parties conservées doivent s'intégrer dans un projet qui respecte la composition architecturale des façades protégées et adopte des dispositions architectoniques susceptibles de les mettre en valeur. Lorsqu'un édifice, mentionné « à conserver » au plan porte préjudice ou altère un édifice qui le jouxte, estimé d'une valeur historique ou architecturale supérieure, la démolition de la construction gênante peut être accordée.

Les parties d'un édifice porté à conserver au plan, qui seraient des ajouts, des excroissances sans intérêts architectural pourront être supprimées dès lors que leur enlèvement contribue à la mise en valeur des bâtiments.

LES TYPES PRINCIPAUX DE BATIMENTS RURAUX ou en ECARTS



Catégorie 2 - IMMEUBLES RURAUX TYPES

La protection couvre 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 pour leur qualité architecturale. Pour la majorité d'entre-elles, les constructions sont de type traditionnel, soit de l'ordre des bâtiments d'exploitations (avec la « clouque » comme élément architectural spécifique de Salies), soit de l'ordre des bâtiments publics, comme les écoles de quartier, qui jalonnent l'espace rural.

Les constructions ou parties de constructions **teintées en rose, par hachures fines**, sur le plan devront être maintenues.

Toutefois,

- des modifications d'aspect pourront être acceptées
 - le remplacement de ces constructions pourra être accepté en cas de nécessité technique (aménagement urbain global, péril...)
- ceci dans la mesure où ces modifications s'inscrivent dans le cadre des caractéristiques architecturales typiques constitutives du front bâti

REGLEMENT

Sont interdits :

- **La démolition des édifices si celle-ci a pour effet de dénaturer l'aspect de l'espace public ou l'ordonnancement général du bâti ou l'ensemble homogène du front bâti.**
- **Les transformations susceptibles d'altérer l'unité de style, notamment la transformation des baies, lorsque la façade est ordonnancée et visible sur l'espace public, la surélévation la modification des pentes de toiture.**

RECOMMANDATION

La protection du patrimoine vise essentiellement les volumes bâtis (façades et toitures) et l'expression des façades vues depuis l'espace public.

Les transformations éventuelles doivent se faire dans le respect de la volumétrie générale de l'édifice (volume simple, toiture unique, sens du faîtage), de l'ordonnancement des percements ou de la continuité du front bâti sur l'espace public.

La suppression des éléments superflus et des adjonctions qui altèrent l'aspect Architectural, ou l'harmonie des constructions entre elles pourra être demandée lors d'opérations d'ensemble.

LES CLOTURES

La protection couvre tous les murs qui, par leur situation, leur constitution, leur ancienneté, marquent l'espace bâti de manière significative.

Ceux-ci contribuent à :

- garantir la continuité de l'unité de fermeture des espaces;
- accompagner le bâti et les espaces paysagers

Les murs à protéger impérativement à la fois pour leur valeur architecturale et la continuité bâtie:

Les prescriptions suivantes s'appliquent aux éléments de clôtures portés au plan à protéger et représentés par un liseré rouge :

REGLEMENT

Interdictions :

- **la suppression des clôtures portées à conserver est interdite, sauf**
 - **en cas de construction d'un édifice à l'alignement, sous réserve de reconstitution de la continuité du mur,**
 - **pour l'ouverture dans le mur pour la création d'accès complémentaires,**
- **la suppression des portails, portillons, piliers, qui sont repérés par une étoile (détails) au plan.**

RECOMMANDATION

Sauf aspect moellonné apparent, les murs sont du ton de l'enduit naturel.

On pourra imposer toute construction nouvelle en retrait par rapport à l'alignement pour assurer la conservation du mur, en cas de nécessité.

Lorsque la création d'accès ou des aménagements modifient les clôtures, les reprises maçonnées seront réalisées à l'identique de la clôture ou du mur existant (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration, etc...)

A-2 LES REGLES POUR L'ENTRETIEN, LA RESTAURATION ET LA TRANSFORMATION DU BATI PROTEGE

Sont concernés :

- le patrimoine architectural exceptionnel
- le patrimoine constitutif de l'ensemble urbain,
- les éléments architecturaux particuliers,
- les clôtures,

Les travaux de restauration, de 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 éventuellement être autorisés s'ils s'insèrent dans les logiques constructives des édifices.

MURS DE PIERRE DE TAILLE

REGLEMENT

Les parties en pierre destinées à être vues, murs, harpes, moulures, bandeaux, sculptures, etc...,

- **ne doivent pas être supprimées ou altérées,**
- **doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites, sauf chaulage.**

L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre (disque abrasif, marteau pneumatique, sablage, etc...) est interdit.

RECOMMANDATION

Moyens et modes de faire :

Les façades en pierre peintes doivent être décapées. La pierre sera lavée à l'eau sous pression ; il n'est pas souhaitable de chercher à obtenir un aspect neuf homogène.

Lors du nettoyage des maçonneries, on veillera à ne pas effacer les marques apposées sur les maçonneries, telles que les datation d'immeubles, les niveaux de crue, les anciennes enseignes peintes, les anciens nom de rues et les anciennes numérotations de maisons.

Les joints seront repris si nécessaire ; leur épaisseur ne sera pas élargie.

Sauf nécessité absolue, on évitera la retaille. Le regarnissage des joints défailants et le remplacement des pierres altérées pourront être préconisé pour les façades en bon état.

Dans le cadre des réparations ou remplacements, les pierres utilisées devront être de même type et nature que celles du parement concerné.

Les remplacements devront être effectués avec des pierres de même nature. Le placage par pierre fine doit être évité.

Les éclats de petites dimensions, pourront être réparés à l'aide de mortier de chaux aérienne, sables et poussière de pierre. Ces reprises devront avoir même couleur et dureté que la pierre

On doit éviter les scellements, percements, fixations directement sur la pierre de taille : pour les éléments fonctionnels de l'usage de l'immeuble (éclairage, enseignes, plaques professionnelles, etc...), les scellements doivent se faire dans les joints de pierre ou sur les surfaces enduites, dans la mesure du possible.

Le remplacement des pierres doit respecter le type d'appareillage, la hauteur des assises, notamment le harpage des pierres en chaînage d'angle des murs

MUR DE MOELLONS

Le bâti est constitué par une architecture en pierre de taille, lorsqu'il est construit pour rester à « pierre-vue », sinon la maçonnerie est faite de moellons enduits ; toutefois, le moellonnage de certaines constructions, ou parties de constructions était réalisé en moellons apparent (murs latéraux, murs de clôtures).

REGLEMENT

Sont interdit

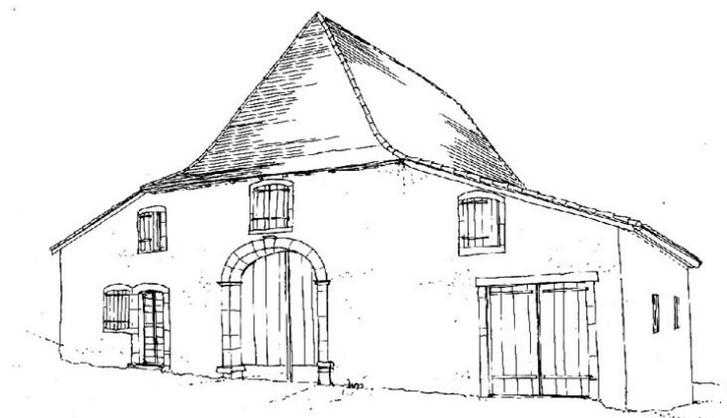
- La mise en moellon apparent des façades principales, essentiellement pour les immeubles à façades ordonnancées,
- La réalisation de joints blancs, gris foncés, ou noir , lorsque le maintien du moellonnage apparent est autorisé.

RECOMMANDATION

Le remaillage ou la modification d'un mur de moellon doit être fait en respectant la continuité de la texture du mur : pierre identique (formes, dimensions, couleur)

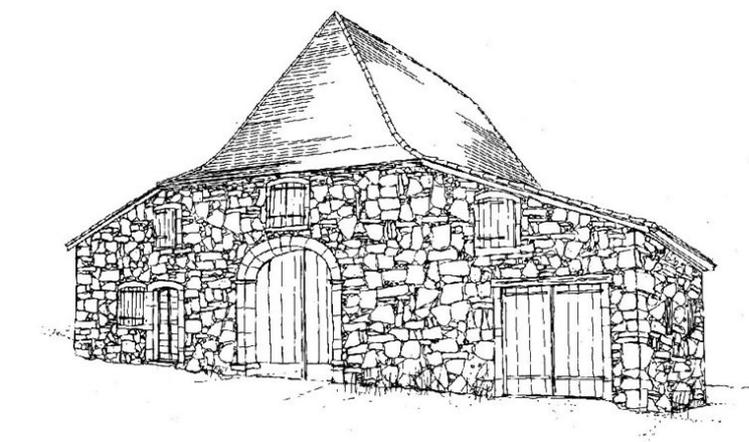
Les murs doivent être rejointoyés avec un mortier composé de chaux grasse et de sable, dont la couleur sera proche de celle de la pierre existante ou très légèrement plus foncée.

Lorsque le maintien en moellon apparent est possible, on exécutera le jointement « à fleur de moellon »



OUI

La beauté des maisons béarnaise provient de leur simplicité : de grands murs enduits et chaulés recouverts d'un grand toit.



Il ne faut pas supprimer les enduits ; les moellons ne sont pas faits pour être exposés aux intempéries et cela complique l'aspect architectural.

NON

ENDUITS

Dans le cas de façades ou parties de façades enduites, les enduits seront soit nettoyés (conservation des enduits anciens en bon état par nettoyage à l'eau sous pression), soit refaits. Dans ce cas, les prescriptions suivantes sont applicables :

REGLEMENT

Rappel :

La majorité des édifices des écarts comporte des édifices dont la typologie exige que la façade soit enduite pour mettre en valeur la composition et l'ordonnancement architectural.

La suppression des enduits sur les façades, en vue de maintenir les moellons apparents, est interdite.

.

Est interdit :

Le recouvrement par un enduit des éléments d'architecture destinés à être vus, tels que les encadrements des baies, les linteaux, les appuis, les bandeaux, les chaînages d'angles et les soubassements en pierre de taille, les corniches en pierre et le décor sculpté

RECOMMANDATION

- *les enduits et joints doivent être constitués uniquement de chaux (chaux aérienne + léger ajout de chaux hydraulique) et de sable à granulométrie variée, pas trop fin et non tamisé. Des enduits à la chaux « prêts à l'emploi » pourront être tolérés, sous réserve de leur compatibilité avec les caractéristiques de l'immeuble et du quartier auquel il appartient.*
- *les enduits doivent affleurer le nu des pierres, sans creux ni surépaisseur, ni faux-joints ; ils ne doivent pas comporter de motifs, sous découpe en saillie.*
- *Les enduits doivent être lisses, talochés, en évitant tout effet « maniéré » tels que les coups de truelle apparents.*
- *il peut être appliqué des laits de chaux, soit sur les enduits anciens, soit sur les enduits neufs.*
- *On peut traiter des enduits façonnés en taille de pierre lorsque l'immeuble en comportait, notamment pour des dessins de chaînages d'angle.*

FENETRES

Les menuiseries des fenêtres :

Les dispositions traditionnelles doivent être maintenues ; les règles suivantes s'appliquent pour les immeubles anciens. Des dispositions différentes peuvent être admises pour les immeubles récents ou les immeubles particuliers (anciens chais, « clouques » avec ouverture principale en anse de panier, édifices publics, immeubles sans « caractère particulier », indépendants des continuités bâties anciennes ou compris dans des ensembles récents

REGLEMENT

- Les menuiseries des fenêtres

Les menuiseries en bois sont maintenues et restaurées

En cas de nécessité, elles sont remplacées par des menuiseries de même nature (suivant le type approprié à l'immeuble, en général en bois peint) à grands carreaux traditionnels, dès lors qu'il s'agit de baies classiques.

Les menuiseries respecteront les types de baies dans lesquelles elles s'inscrivent :

- **grands carreaux correspondant en général à un découpage par 3 (voire 4) carreaux par vantail, légèrement plus hauts que large.**

- **petits carreaux pour les menuiseries XVIIIème siècle.**

Les menuiseries doivent être peintes ; l'aspect bois naturel ou bois vernis est interdit.

RECOMMANDATION

Les baies des portes, fenêtres, soupiraux, lucarnes 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.

Les menuiseries doivent être du type menuiseries bois sauf pour des constructions qui auraient eu à l'origine d'autres types de matériau. Elles doivent être placées en retrait de 20 cm environ par rapport au nu extérieur de la façade.

On ne doit pas faire appel au double vitrage avec des faux petits bois collés-rapportés sur le vitrage. On doit privilégier les doubles fenêtres, avec conservation des menuiseries anciennes à l'extérieur.

Pour l'isolation phonique, on privilégiera le vitrage épais, très bon isolant phonique, ou un survitrage intérieur.

Des dispositions différentes peuvent être examinées pour les baies dont les caractéristiques sont particulières et pour les conditions techniques imposées par des fonctions exceptionnelles.

VOLETS

Comme pour les menuiseries des fenêtres, l'harmonie des ouvrages anciens (la présence de matériaux naturels bois-pierre-terre cuite) doit être maintenue.

REGLEMENT

Les volets

**Les volets anciens doivent être maintenus,
Les volets et persiennes sont du type volets bois peint en planches pleines, ou contrevents persiennes (volets à lamelles horizontales),
Pour la coloration des volets et persiennes, les bois vernis,
les tons crus et couleurs vives (bleu, rouge, jaune pur) sont interdits ; les bois exotiques "orangés" apparents sont proscrits.**

Les volets en P.V.C. ou en aluminium ne sont pas autorisés.

Les portes et portails

**Les portes anciennes sont maintenues
Les portes sont en bois en planches pleines
Elles sont, suivant l'origine de l'immeuble,
A larges planches jointives
A cadre et panneaux, avec ou sans vitrage**

Les volets roulants extérieurs sont interdits

RECOMMANDATION

Menuiseries :

Des dispositions différentes à la forme et à la nature originelle des menuiseries pourront être autorisées, sous réserve d'un apport architectural significatif. 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 concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places.

On évitera les volets à écharpes ; les barres sont horizontales à bords biseautés.

Ferronneries et serrurerie :

Les ferronneries ou fontes des portes « palières » d'entrée des immeubles doivent être maintenues comme faisant partie intégrale de la porte.

La serrurerie ancienne doit être maintenue autant que possible. On doit préserver l'homogénéité des éléments de serrurerie (le même modèle pour toutes les baies par façade) comme les arrêts de volets.

Les ferrures doivent être peintes dans le même ton que celui de la menuiserie.

Boîtes aux lettres :

La pose des boîtes aux lettres doit tenir compte de l'architecture des façades (moultures et pierres de taille d'encadrement des baies, forme de la menuiserie des portes).

TOITURES - COUVERTURES

REGLEMENT

Les toitures seront couvertes suivant l'originalité des constructions et les pentes de toiture:

La restauration des couvertures en ardoise ou en tuiles mécaniques (tuiles "de Marseille") peut être justifiée par l'origine de la construction et la forme du support de couverture.

On pourra interdire la création de châssis de toitures ou de lucarnes sur les versants de couvertures vues depuis l'espace public, lorsqu'elles sont susceptibles d'altérer l'harmonie des versants de toitures.

Sont interdits

- **La suppression des souches de cheminées anciennes en maçonnerie de pierre appareillée, de moellon ou de brique,**
- **La suppression des traces de pignon médiévaux ou renaissance à forte pente.**

RECOMMANDATION

La création d'ouvertures est limitée essentiellement aux lucarnes, le châssis pourra être autorisé dans la limite de 75 x 90cm dans le premier tiers bas du versant.

Les parties de toiture nécessairement réalisées en zinc ou tout autre matériau que l'ardoise, seront traitées de manière à leur donner le moins d'importance possible.

Eventuellement des châssis de toit de type tabatières (sans saillie par rapport au nu extérieur des tuiles) pourront être acceptées en nombre limité.

Leurs dimensions sont limitées à 75/90.

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.

**COULEURS
SUIVANT PALETTE****REGLEMENT**

Les couleurs vives en grandes surfaces, les gris-"ciments" sont prohibés.

RECOMMANDATION

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

- *Pour les menuiseries des fenêtres : gris clair (gris-verts, gris bleutés), blancs cassés,*
- *Pour les boiseries, les volets, le pan de bois, les avant-toits : gris, gris colorés, blancs cassés, ocres, tons pastels,*
- *Pour les portes ;des tons plus soutenus peuvent être autorisées.*

La palette de couleurs référencées, jointe en annexe, constitue la référence principale

Des colorations différentes peuvent être admises si elles sont justifiées par l'existence d'une couleur antérieure reconnue.

PU4 - B – LES CONSTRUCTIONS NEUVES

Aspect des aménagements et des constructions neuves

Le secteur PU4 correspond aux écarts. Il comprend aussi bien des édifices isolés que des petits groupes qui s'inscrivent dans le paysage au sens large.

- *Les constructions neuves doivent s'inscrire dans le tissu bâti du regroupement ancien et s'inscrire dans la continuité du bâti existant protégé, sans en altérer l'unité.*
- *Sauf apport architectural spécifique, le bâti neuf doit être composé en harmonie avec le bâti existant, notamment pour les enduits (ou éventuellement la pierre, dans le cas de constructions neuves maçonnées) et pour les couvertures (pentes, matériau).*
- *Rappel : sont considérées comme constructions neuves: la construction neuve de toute nature, l'extension et la surélévation de constructions existantes, la reconstruction après démolition totale ou partielle, la construction d'annexes et de clôtures.*

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

RECOMMANDATIONS

- *L'implantation doit rester en harmonie avec les bâtiments environnants : orientation, sens de faitage notamment.*

LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS NEUVES

REGLEMENT

La hauteur des constructions est limitée à la hauteur du bâtiment le plus haut protégé situé dans le périmètre protégé

Peuvent être autorisés les dépassements

- **pour les constructions disposées en continuité et/ou en extension de constructions existantes dont l'altitude est déjà supérieure à la hauteur absolue, pour des raisons d'ordonnancement architectural.**
- **Pour la reconstruction à volume égal, lors de démolitions,**
- **Pour la reconstitution d'un volume, pour des raisons historiques ou archéologiques à partir de documents ou de références motivées,**

Les installations en toiture telles que les souches de cheminées, les lucarnes, ouvrages techniques et antennes, ne sont pas limitées par cette altitude.

RECOMMANDATION

La hauteur absolue d'un point d'une construction est considérée,

- *Soit à partir du niveau du sol de l'espace public, si la construction est implantée à l'alignement,*
- *soit à partir du niveau moyen du terrain, calculé sur l'emprise du bâti, si la construction est implantée en dehors de l'alignement*

La hauteur des constructions nouvelles, à l'égout des toitures comme au faitage, doit être cohérente avec la volumétrie des constructions existantes dans l'ensemble homogène au sein duquel ces constructions nouvelles s'insèrent.

L'ASPECT DES CONSTRUCTIONS NEUVES

L'harmonie générale de l'ensemble bâti des écarts provient d'une certaine unité de styles et de continuité dans l'usage des matériaux ; sauf un apport architectural ponctuel composé de matériaux « modernes » notamment pour des équipements publics, ou des ajouts ponctuels,

REGLEMENT

les constructions neuves doivent s'inscrire dans l'ensemble bâti et ne pas rompre la continuité du paysage. Deux points dominant quant à l'aspect général de la ville :

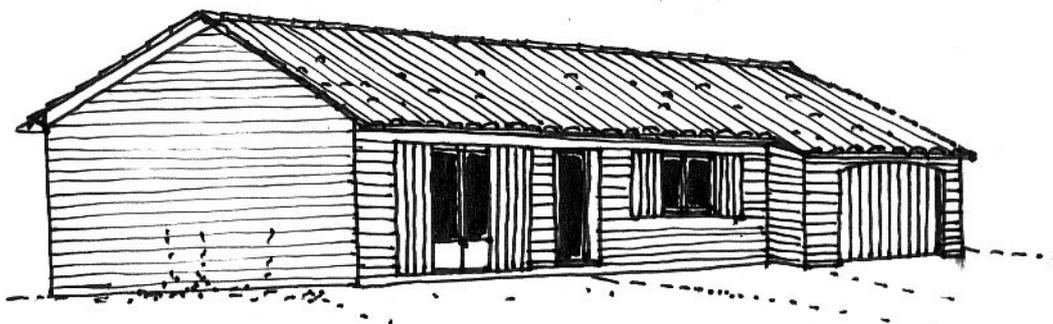
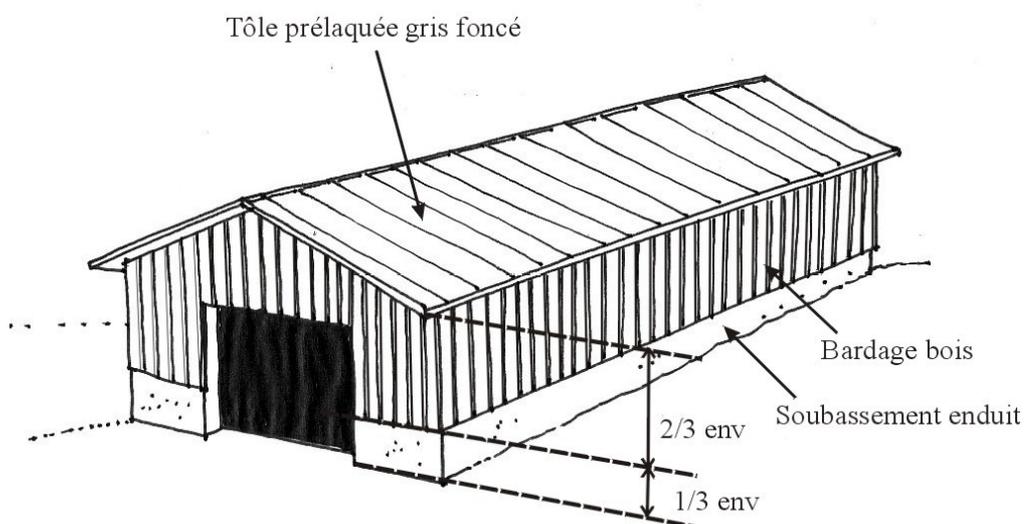
- **L'unité des toitures;**
- **La dominante maçonnée des façades.**

RECOMMANDATION

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain, en particulier sur les points suivants :

- Bâti en un seul volume (en évitant de concevoir par l'assemblage de volumes multiples)*
- Présentation d'une façade majeure par rapport aux autres façades,*

Couverture à deux pentes avec faitage dans le sens de la longueur du bâti, et à quatre pans , éventuellement à trois pentes pour les immeubles d'angle. Les couvertures à toits terrasses sont interdites, sauf en petite quantité pour assurer la jonction entre deux bâtiments; les terrasses peuvent être, exceptionnellement autorisées en complément de bâtis à toitures en pentes (volumes intermédiaires, espaces d'agréments ponctuels, loggias).



Bâtiments agricoles

LES MURS DE CONSTRUCTION

REGLEMENT

Ils seront réalisés essentiellement en maçonnerie enduite, ou en pierre tout ou partie.

Toutefois les bâtiments agricoles et les bâtiments de grandes dimensions doivent être bardés de bois ; des dispositions différentes peuvent être acceptées en cas de spécificité du programme ou de contraintes techniques.

L'usage éventuel de bardage métallique, lorsqu'il est admis doit faire appel à du métal prélaqué

L'aspect de façade bardée de bois apparent est interdit , sauf pour l'extension de bâtiments existants, si ce dispositif est destiné à mettre en valeur l'unité bâtie originelle et sauf pour les annexes ; dans ces cas le bois sera de teinte naturelle, s'il on fait appel à des bois locaux (de feuillus). Les bois naturels « rouge » ou jaune », exotiques, doivent être peints. Le bois vernis est proscrit. L'aspect de façade recouverte de tôles ou de plaques métalliques est interdit pour toutes les constructions, sauf pour les accessoires (étanchéité, etc)

Matériaux de maçonnerie : en ce qui concerne la maçonnerie, sont autorisés les enduits plats de tons blanc cassé ou de ton pierre naturelle,

RECOMMANDATION

Les dispositions à prévoir,-sont :

- *L'enduit lisse, de ton clair (essentiellement ton sable ou ocré, à l'exclusion des mouchetis tyroliens et autres enduits "décoratifs". Les finissages d'enduits doivent être talochés.*
- *L'usage de la pierre de taille, notamment si la pierre de taille s'applique sur les chaînages d'angle des constructions, les encadrements de baies, les bandeaux et corniches et à condition que la pierre utilisée soit de même nature que celle des constructions anciennes (couleur, grain) et soit utilisée en pleine masse. Les encadrements, lorsqu'ils sont en pierre (réalisés en pierre de taille), doivent présenter leur parement au même nu que l'enduit.*
- *Les joints de ton clair arasés au nu de la pierre*
- *Les appuis des baies ne sont généralement pas saillants.*
- *Les encadrements de baies sont parfois réalisés en bois*
- *Le bardage bois est autorisée en faible quantité par rapport à la surface générale des façades. Il doit être teinté dans des tons sombres.*

Les dispositions à prévoir, en continuité des immeubles traditionnels sont :

- *L'usage de la maçonnerie enduite et de la pierre de taille, notamment si la pierre de taille s'applique sur les chaînages d'angle des constructions, les encadrements de baies, les bandeaux et corniches et à condition que la pierre utilisée soit de même nature que celle des constructions anciennes (couleur, grain) et soit utilisée en pleine masse. Les encadrements, lorsqu'ils sont en pierre (réalisés en pierre de taille), doivent présenter leur parement au même nu que l'enduit.*
- *Les joints de ton clair arasés au nu de la pierre, ou en laissant la pierre en saillie lorsqu'elle a été conçue à cet effet.*
- *La référence à la maçonnerie d'enduit et de pierre n'exclut pas l'usage du béton moulé (beau béton) du mur rideau métal et verre pour des créations architecturales, sous conditions d'insertion au site, ou en petite quantité (volumes de transition entre deux constructions) sous réserve de ne pas introduire de manière ostentatoire de rupture ou de contrastes marquants dans le tissu urbain.*

LES COUVERTURES - TOITURES

REGLEMENT

- Les couvertures doivent être de type couvertures à pente, d’au minimum 80% de pente et correspondre aux pentes d’utilisation traditionnelle des matériaux.
- Le matériau de couverture sera d’aspect terre-cuite naturelle, sans être rouge vif, ni ocre-jaune.
- La couverture sera réalisée en tuile plate (tuiles Picon), lorsque le bâtiment prolonge ou jouxte des constructions couvertes de tuiles plates,
- L’ardoise et la tuile à emboîtement (tuile de Marseille) peuvent être utilisées en prolongement de bâtis existants couverts par ces matériaux.
- Les châssis de toiture seront inscrits dans la composition des toits et leur dimension ne devra pas excéder 0,85m de large sur 1,20m de haut.
- Le métal, essentiellement cuivre, est autorisé en petite quantité pour les ouvrages particuliers.

RECOMMANDATIONS

- Pour être conforme à la nature du site la couverture de tuile plate doit être réalisée sur la base de 70 tuiles au m2 (format 20x30 cm).
- Les châssis de toiture doivent être inscrits dans la composition des toits et leur dimension ne devra pas excéder 0,75m de large sur 90m de haut.
- Le métal, essentiellement cuivre, peut être admis en petite quantité pour les ouvrages particuliers.
- Les faîtages doivent être recouverts de tuiles demi-rondes.

.Une disposition différente peut être acceptée ou imposée

- si elle contribue à une meilleure architecture ou insertion aux perspectives urbaines, notamment si une construction doit être édifiée en continuité de constructions voisines existantes dont les caractéristiques justifieraient une continuité paysagère.

LES BAIES, OUVERTURES ET LES MENUISERIES EXTERIEURES**REGLEMENT**

En règle générale, les baies doivent être plus hautes que large,-

Les menuiseries doivent être réalisées en bois et doivent être peintes,

La pose de volets roulants extérieurs est interdite, lorsque la construction s’apparente à une construction traditionnelle.

RECOMMANDATION

On privilégiera, lorsqu’on se situera en continuité de bâtis anciens les fenêtres en bois peint. Avec des grands carreaux (découpage par 3 ou 4 carreaux par vantail), légèrement plus hauts que large.

LES CLOTURES

Les prescriptions ci-dessus sur les matériaux et les murs de constructions sont applicables aux clôtures.

REGLEMENT

les portails doivent être peints.

Les clôtures, les portails en PVC ou en aluminium sont interdits.

RECOMMANDATION

Les portails sont de type portail en bois, peint, ou pour les grilles, en acier peint (notamment lorsqu'il y a continuité avec des clôtures en grilles).

Les portails présenteront une hauteur sensiblement égale à la hauteur du mur ou de la grille de clôture.

PU4-C – LES ESPACES NON BATI, ESPACES VERTS, COURS,

Les espaces verts ou espaces à dominante naturelle ou urbains sont :

- *Les espaces boisés (reportés en vert foncé au plan)*
 - *Espaces naturels boisés*
 - *Parcs et jardins majeurs arborés*

LES ESPACES ARBORES

Ces espaces sont repérés au plan par une trame de petits triangles vert foncé.

REGLEMENT

Sont interdits

- **La suppression de la masse boisée**
- **Le défrichement**
- **L'arrachage, sauf pour des raisons sanitaires,**
- **Les constructions, autres que celles nécessitées par le passage des réseaux, la sécurité et les besoins sanitaires.**

Sauf les coupes visant le renouvellement des plantations ou l'exploitation des bois. Ainsi que leur mise en valeur paysagère.

RECOMMANDATION

- *Les essences feuillues sont privilégiées,*
- *Dans le cadre des parcs arborés, les aménagements destinés aux accès, aux petits équipements sportifs de plein air peuvent être acceptés si ils n'altèrent pas la masse boisée.*
La végétation d'arbres de haute tige ne pourra être abattue, sauf pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs majeurs et argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale.

LES ESPACES VERTS PROTEGES

Les parcs et espaces verts naturels ouverts

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

- *l'espace naturel peut aussi être constitué de végétation de rivière, herbacée rase, voire de simple espace en sable ou de prairies ou de cultures (espace agricole).*

REGLEMENT

Sont interdits

- **Les constructions neuves, sauf l'extension du bâti existant, les annexes et les constructions nécessaires au passage des réseaux, à la sécurité et aux besoins sanitaires.**
- **Le défrichement qui ne serait pas justifié par une opération d'aménagement, sauf les coupes visant le renouvellement des plantations**
- **La minéralisation totale de l'espace.**

RECOMMANDATION

Pour les jardins et parcs des maisons, les aménagements liés à l'habitat et les activités peuvent être autorisés, notamment les annexes, les cabanes pour l'entretien des jardins, le garage, le stationnement, les aires de jeux de plein air et les piscines, sauf le long des voies majeures dont l'espace de jardin situé entre les constructions et l'alignement doit être préservé.

Les constructions souterraines en dehors des espaces plantés de hautes tiges peuvent être acceptées.

Les sols doivent être maintenus en espaces naturels ou en terre stabilisée.

La végétation d'arbres de haute tige ne devrait pas être abattue, sauf pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs majeurs et argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale.

PU4 – D – LES INSTALLATIONS DIVERSES

LES RESEAUX PUBLICS

RECOMMANDATION

Desserte par les réseaux publics :

Dès lors que la mise en souterrain des réseaux est possible la pose de câbles en façade est prohibée sauf dans le cas d'une impossibilité technique. Le renforcement des réseaux et la création de lignes nouvelles sont faites en souterrain

Les coffrets ne doivent être placés à l'extérieur qu'en cas d'absolue nécessité; dans ce cas, on inscrira les coffrets d'alimentation et comptage dans la composition générale, si possible encastrés dans la maçonnerie.

Les coffrets seront dissimulés par la création d'un portillon de bois ou métal.

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

OUVRAGES TECHNIQUES DIVERS

REGLEMENT

Les canalisations de gaz, d'eaux usées ne doivent pas être apparentes en façades.

Rappel:

La pose d'antennes et de toutes installations susceptibles de modifier l'aspect extérieur de l'architecture et de l'espace est soumise à autorisation.

La pose des appareils de climatisation et des extracteurs en façade vue sur l'espace public, est interdite. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

Les antennes paraboliques ne doivent pas être vues depuis l'espace public, sauf impossibilité technique avérée. Des prescriptions de traitement de leur aspect (dissimulation) pourront être demandées

RECOMMANDATIONS

Les raccordements de réseaux aux immeubles protégés au plan doivent être adapté à la nature de la construction :

- *coffrets et boîtes de raccordement 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.*
- *couvercles de coffrets remplacés ou complétés par un volet en bois ou en fer peints.*

les câbles de façades doivent être peints suivant un ton proche du support architectural.

AUTRES INSTALLATIONS TECHNIQUES APPARENTES

REGLEMENT

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires doivent être enterrées ; en secteur inondable, dans l'impossibilité de les enterrer, elles ne doivent pas être vues de l'espace public.

Les coffrets techniques tels que les armoires électriques ou téléphoniques doivent être dissimulés derrière un portillon de bois peint.

TITRE II

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Architecturales, urbaines et paysagères

APPLICABLES AUX SECTEURS NATURELS PN

Secteur PN

Ces secteurs correspondent aux espaces naturels de loisirs et agricoles

On trouve

- *Les méandres du SALEYS,*
- *Le coteau du Pain de Sucre*
- *Le terrain de golf*

Ces secteurs sont à dominantes paysagères, agricoles et naturelles ; leurs caractéristiques doivent être maintenues.

OBJECTIFS :

Les entités paysagères doivent être maintenues sous leur aspect naturel dominant; les altérations de site par des constructions ou des modifications du niveau des sols doivent être limitées au strict nécessaire et suivant un impact réduit (voiries de desserte locale, travaux hydrauliques, équipements d'infrastructure pour les réseaux de desserte en énergie ou pour l'assainissement, aménagements agricoles sans bâtiments, accueil touristique en plein air tel que camping, équipements sportifs de plein-air et leurs annexes).

Les secteurs les plus sensibles, en terme paysager, en raison des vues lointaines et des perspectives paysagères proches ou lointaines sont hachurés en vert sur le plan de ZPPAUP ; ces espaces nécessitent une grande attention quant aux aménagements, les documents d'urbanisme communaux doivent affiner les directives en terme réglementaire de manière à cadrer et sectoriser les aménagements nécessaires à la vie locale

DIRECTIVES :

Les terrassements et affouillements

Les exhaussements ou affouillements des sols doivent être limités aux besoins des ouvrages autorisés, sans porter atteinte au paysage.

Les constructions

Sont considérés incompatibles avec l'aspect général du paysage,

- Les constructions sous forme de bâtiments isolés, notamment s'ils sont susceptibles de se traduire par du « mitage » dans le paysage, et s'ils ne sont pas rendus nécessaires par la mise en valeur du site, la sécurité et les réseaux,
- le développement urbain, sous forme de quartiers d'habitation, de zone d'activité

Les aménagements de voirie

Sont considérés incompatibles avec l'aspect général du paysage,

- La création d'aires de stationnement dont le traitement du sol entraînerait la minéralisation totale de l'espace sur de grandes surfaces ($S > 1000,00 \text{ m}^2$, environ), des déblais-remblais importants et la suppression d'arbres sur l'ensemble de l'aire créée.

Les clôtures

On évitera que la création de clôtures maçonnées isolées se traduise par une occupation maçonnée du paysage, ou développent un aspect « artificiel » au milieu de l'espace naturel ou agricole. Lorsqu'ils sont rendus nécessaires, pour

des raisons d'exploitation agricole ou de sécurité, les murs doivent s'insérer dans le site par l'usage de matériaux naturels (tel que le moellonnage)

Les clôtures éventuelles doivent être de type agricole :

- soit par piquets de bois et fil de fer,
- soit par haies champêtres, haies végétales suivant la liste des essences de la région.
- Soit, pour les enclos existants, leur extension et la création des soutènements, par des murs moellonnés

Sont considérées incompatibles avec l'aspect général du paysage,

- La création de murs pleins en matériaux destinés à être enduits, les murs enduits ou constitués de plaques de béton. L'insertion des parois maçonnées nécessaires aux aménagements ou occupations doivent présenter leur parement en pierre ou moellons de pierre.

Les réseaux aériens

Sont considérées incompatibles avec l'aspect général du paysage,

- La création de réseaux aériens sont, sauf en cas d'absolue nécessité, sous condition d'être réalisés ponctuellement
- Les antennes sur mats, sauf lorsqu'elles sont insérées dans un boisement et susceptibles de dépasser de manière visible la cime des arbres (>12,00m environ)
- Les éoliennes et autres installations techniques de grande hauteur (>12,00m)

La rivière, les berges et la végétation

- Les espaces en bord du SALEYS : La berge doit être maintenue naturelle,
- La végétation spontanée sur les berges non maçonnées doit être préservée, notamment les essences stabilisatrices des rives (développement racinaire important) ; les essences locales seront favorisées.
- Toutefois aux abords du bourg, la végétation susceptible de se développer à haute tige en masquant les perspectives peut être supprimée, réduite ou étêtée, sauf sur les secteurs couverts par la trame d'espace boisé portée au plan.
- Lorsqu'ils sont nécessaires, les ouvrages apparents destinés à la tenue des berges sont réalisés, pour leurs parties visibles, soit en rondins ou pieux de bois, soit en pierre moellonnée, lorsque l'ouvrage prolonge ou accompagne un ouvrage existant

LES ESPACES ARBORES

Ces espaces sont repérés au plan par une trame de petits triangles vert foncé.

REGLEMENT

Sont interdits

- **La suppression de la masse boisée**
- **Le défrichement**
- **L'arrachage, sauf pour des raisons sanitaires,**
- **Les constructions, autres que celles nécessitées par le passage des réseaux, la sécurité et les besoins sanitaires.**

Sauf les coupes visant le renouvellement des plantations ou l'exploitation des bois. Ainsi que leur mise en valeur paysagère.

Les plantations ne devront pas faire écran trop dense sur les faisceaux de vue portés au plan.

RECOMMANDATIONS

- *Les essences feuillues sont privilégiées,*
- *Dans le cadre des parcs arborés, les aménagements destinés aux accès, aux petits équipements sportifs de plein air peuvent être acceptés si ils n'altèrent pas la masse boisée.*
La végétation d'arbres de haute tige ne pourra être abattue, sauf pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs majeurs et argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale.

LES ESPACES VERTS PROTEGES

*Les parcs et espaces verts urbains et les espaces naturels ouverts
Ces espaces sont repérés au plan par une trame de petits ronds vert.*

- *l'espace naturel peut aussi être constitué de végétation de rivière, herbacée rase, voire de simple espace en sable ou de prairies ou de cultures (espace agricole ou aires de loisirs).*

REGLEMENT

Sont interdits

- **Les constructions neuves, sauf l'extension du bâti existant, les annexes et les constructions nécessaires au passage des réseaux, à la sécurité et aux besoins sanitaires.**
- **Le défrichage qui ne serait pas justifié par une opération d'aménagement, sauf les coupes visant le renouvellement des plantations**
- **La minéralisation totale de l'espace.**

RECOMMANDATIONS

Pour les jardins et parcs des maisons, les aménagements liés à l'habitat et les activités peuvent être autorisés, notamment les annexes, les cabanes pour l'entretien des jardins, le garage, le stationnement, les aires de jeux de plein air et les piscines, sauf le long des voies majeures

Les constructions souterraines en dehors des espaces plantés de hautes tiges peuvent être acceptées.

En dehors des voies publiques, les sols doivent être maintenus en espaces naturels ou en terre stabilisée.

