

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

**IV - REGLEMENT**



VU et APPROUVÉ  
par le MAIRE, soussigné,  
conformément à la Délibération  
du Conseil Municipal du :

11 MARS 2014

Bagnères-de-Bigorre, le 13 MARS 2014  
LE MAIRE,

Jean-Bernard SEMPASTOUS



## SOMMAIRE

|   |           |
|---|-----------|
| <b>ZONE DE PROTECTION ZP<sub>1</sub> - CENTRE HISTORIQUE INTRA MUROS .....</b>            | <b>3</b>  |
| A - Dispositions applicables aux constructions nouvelles .....                            | 4         |
| B - Dispositions applicables aux constructions existantes .....                           | 5         |
| C - Boutiques et devantures commerciales .....  | 8         |
| D - Les clôtures, soutènement, espaces non bâtis à usage privé .....                      | 8         |
| E - Les espaces non bâtis à usage public .....  | 9         |
| <b>ZONE DE PROTECTION ZP<sub>2</sub> - SECTEUR D'EXTENSION DU CENTRE HISTORIQUE .....</b> | <b>10</b> |
| - <b>QUARTIER THERMAL .....</b>   | <b>11</b> |
| A - Dispositions applicables aux constructions nouvelles .....                            | 11        |
| B - Dispositions applicables aux constructions existantes .....                           | 12        |
| C - Boutiques et devantures commerciales .....  | 15        |
| D - Les clôtures, soutènement, espaces non bâtis à usage privé.....                       | 16        |
| E - Les espaces non bâtis à usage public.....   | 16        |
| - <b>CITES OUVRIERES, QUARTIER DES VERGES, QUARTIER DU POUHEY.....</b>                    | <b>18</b> |
| A - Dispositions applicables aux constructions nouvelles.....                             | 18        |
| B - Dispositions applicables aux constructions existantes.....                            | 19        |
| C - Boutiques et devantures commerciales.....   | 22        |
| D - Les clôtures, soutènement, espaces non bâtis à usage privé.....                       | 22        |
| E - Les espaces non bâtis à usage public.....   | 23        |
| - <b>L'EXTENSION DES XVIII<sup>ème</sup> et XIX<sup>ème</sup> siècles.....</b>            | <b>24</b> |
| A - Dispositions applicables aux constructions nouvelles.....                             | 24        |
| B - Dispositions applicables aux constructions existantes.....                            | 25        |
| C - Boutiques et devantures commerciales.....   | 28        |
| D - Les clôtures, soutènement, espaces non bâtis à usage privé.....                       | 28        |
| E - Les espaces non bâtis à usage public.....   | 29        |
| <b>ZONE DE PROTECTION ZP<sub>3</sub> - LES ENTREES DE BAGNERES DE BIGORRE.....</b>        | <b>30</b> |
| A - Dispositions applicables aux constructions nouvelles.....                             | 31        |
| B - Dispositions applicables aux constructions existantes.....                            | 32        |
| C - Boutiques et devantures commerciales.....   | 34        |
| D - Les clôtures, soutènement, espaces non bâtis à usage privé.....                       | 34        |
| E - Les espaces non bâtis à usage public.....   | 35        |
| <b>ZONE DE PROTECTION ZP<sub>4</sub> - LES ZONES NATURELLES.....</b>                      | <b>36</b> |
| Adour et sa ripisylve, l'écrin végétal Ouest  |           |
| A - Dispositions applicables aux constructions nouvelles.....                             | 37        |
| B - Dispositions applicables aux constructions existantes.....                            | 38        |
| C - Boutiques et devantures commerciales.....   | 39        |
| D - Les clôtures, soutènement, espaces non bâtis à usage privé.....                       | 39        |
| E - Les espaces non bâtis à usage public.....   | 40        |



**COMMUNE DE BAGNERES-DE-BIGORRE**  
**AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE**  
**ET DU PATRIMOINE**

**REGLEMENT**

**ZONE DE PROTECTION 1**

**CENTRE HISTORIQUE INTRA MUROS**

**(ZP1)**



## A - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES

### I - LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

#### 1 - CONSTRUCTIBILITE

Dans cette zone vouée en priorité à la conservation patrimoniale et architecturale du centre historique, les constructions neuves sont autorisées dans les cas suivants :

- La reconstruction à l'identique d'un édifice de qualité,
- La reconstruction d'un édifice d'ensemble (c'est à dire dont la présence est nécessaire dans une continuité ou un ensemble bâtis)
- Le comblement d'une dent creuse

#### 2 - EXTENSION / SURELEVATION

Les constructions, extensions ou surélévations peuvent être autorisées lorsque le gabarit ou l'implantation le permet.

Toute extension ou surélévation doit respecter les caractéristiques de l'organisation de la façade et s'inscrire dans un projet de composition global.

#### 3 - DEMOLITION

L'authenticité des formes, matériaux et savoir-faire, du tissu urbain et des bâtiments étant la règle de la conservation du patrimoine architectural et urbain de cette zone, la démolition (totale ou partielle) est proscrite, sauf cas exceptionnel. Ainsi, la démolition d'un bâtiment de qualité architecturale pourrait être exceptionnellement autorisée dans le cas de danger pour le voisinage et la voie publique, après que des travaux de protection et de consolidation d'urgence ont dans un premier temps été réalisés.

La démolition devra être accompagnée d'un projet de reconstruction, soit à l'identique de qualité ou à valeur d'ensemble, soit traduisant l'émergence d'une architecture contemporaine à condition que le projet de composition urbaine soit respectueux de l'ordonnancement du quartier et de la culture constructive des lieux.

#### 4 - MAINTIEN DES VUES ET PERSPECTIVES INTERESSANTES

Toutes constructions situées dans des perspectives, susceptibles de fermer ou dénaturer les points de vue, sont interdites.

### II - PRINCIPES GENERAUX

Autorisée à titre exceptionnel dans cette zone historique (cf. ci-dessus), la construction neuve doit répondre à certaines règles identiques à celles de la restauration afin de valoriser le contexte urbain dans lequel elle s'inscrit.

#### 1 - IMPLANTATION ET ALIGNEMENT

Implantations par rapport à l'alignement :

Les constructions doivent s'intégrer dans la continuité des alignements urbains existants sur place et rue.

Implantation par rapport aux limites séparatives :

Implanter les constructions sur les limites séparatives, de mitoyen à mitoyen.

#### 2 - PRISE EN COMPTE DE LA TRAME PARCELLAIRE

- Le parcellaire médiéval, empreinte de la ville d'origine, est conservé en lanière.
- Lors d'une opération de regroupement de parcelles, le rythme des façades et la volumétrie des toitures doivent être conservés.

### 3 - GABARIT

- L'élévation sans ressaut de la construction est conservée. Seuls les débords type balcons en bois ou galeries peuvent être autorisés.
- La hauteur du bâtiment principal sera en corrélation avec les bâtiments voisins et mitoyens. Ce bâtiment à la possibilité de s'élever à la hauteur des constructions voisines mitoyennes, si aucune vue ou perspective depuis l'espace public n'est compromise. Ni l'égout ni le faîtage voisin ne doivent être dépassés, (mesure prise sur l'espace public au droit de la construction)

### 4 - FACADES

Une façade neuve devra suivre des règles de composition et tenir compte des bâtiments voisins de façon à être en cohérence avec le paysage architectural, urbain et paysager.

- Composition, enduits, couleurs, toiture en ardoise, pente adaptée, encadrements, etc : voir le titre B "Dispositions applicables aux constructions existantes", ci-dessous ;
- Les volumes doivent être implantés avec une ligne de faîtage parallèle à la voie principale.
- Les menuiseries sont en bois ou en métal, le PVC est proscrit.
- Leur composition architecturale utilisera des modes de composition en accord avec le contexte,
- Le bardage bois est autorisé en façade s'il est peint et posé à la verticale sur des éléments tels que galeries, lucarnes ou équivalents
- Les portes de garage peuvent être autorisées lorsqu'elles sont prévues dès l'origine dans la composition de façade

## **B – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES**

**De façon générale, les caractéristiques de toutes constructions de qualité architecturale ou urbaine doivent être conservées et entretenues**

### 1 - COMPOSITION D'ENSEMBLE :

Respect de l'organisation des façades : Toute intervention sur un immeuble (ajout d'une lucarne en toiture, percements en façade ...) doit s'inscrire dans un projet global et dans le respect des éléments caractéristiques qui composent cette façade.

Par exemple, maintien de l'unité des façades malgré les divisions en copropriété (même couleur d'enduit, etc...)

### 2 - COULEURS ET DECORS PEINTS

- Certaines périodes de construction (XVIIème, XIXème thermal) ou certaines fonctions (halle ...) impliquent des teintes spécifiques, pastel ou grisées qui devront être respectées lors des interventions.
- Les peintures doivent être, de préférence, à base de peinture minérale ou de badigeon de chaux.
- Les menuiseries et boiseries sont peintes ainsi que les ferronneries.
- Les décors en trompe l'oeil (fausse fenêtre, fausse coupe ou modénature, faux marbre, ...) d'une façade sont autorisés selon un projet précis d'harmonisation et d'équilibre de cette façade.
- Pour les autres bâtiments, sans référence précise à une époque, il faut privilégier les façades colorées. Les teintes sont choisies suivant la palette de couleurs " pays d'ardoises " des Hautes-Pyrénées.

### 3 - OUVERTURES :

- Elles doivent s'intégrer dans une composition globale de façade, respecter les proportions d'origine (majoritairement verticale, dimensions, hiérarchie en fonction des étages, ... ).
- les percements de porte de garage sont interdits.

### 4 - BARDAGE BOIS

- Le bardage bois en façade est autorisé uniquement sur les galeries et lucarnes. Il est vertical et peint.

## 5 - TOITURE

Matériau : Afin de conserver l'homogénéité de la ville dans son écrin naturel, les toitures sont en ardoises naturelles posées au clou ou au crochet. Tout autre type de couverture est interdit, (sauf contraintes techniques - toitures à très faible pente et certains bâtiments annexes).

Pente : En cohérence avec le matériau et l'architecture de montagne, elle oscille entre 35° et 45° selon ce qu'elle protège, (galerie ou toiture principale).

Finition : La toiture en ardoise est amortie par un coyau à l'égout du toit ou un jeu de croupe ou ½ croupe. Ces détails existants sont à conserver ou à créer sur une couverture neuve.

De même, tout détail traditionnel de couverture, (épi et chemin de faîtage, girouette, lambrequin ...) doit être conservé et restauré.

Percements : Sur la façade principale (visible de l'espace public), les nouvelles ouvertures de toit sont réalisées sous forme de lucarnes selon le modèle traditionnel. Elles sont adaptées à la composition de la façade, (trame, proportion, nombre). Les percements de toitures pour création de terrasse sont interdits

Panneaux solaires : Afin de maintenir l'homogénéité des toits en ardoise, les panneaux solaires sont interdits.

## 6 - ENDUIT- TRAITEMENT DES MURS – ISOLATION PAR L'EXTERIEUR (RE)

- Les maçonneries traditionnelles doivent être restaurées en conservant, dans la mesure du possible, les éléments d'origine, (encadrements, modénatures, ...)
- Pour des raisons esthétiques mais aussi de protection, les enduits sur l'ensemble des façades sont maintenus, exceptés sur les éléments destinés, dès l'origine, à demeurer apparents, (murs en pierre de taille et certains encadrements en saillies, modénatures diverses ...).
- Les matériaux secondaires tel siporex, parpaings, etc, doivent particulièrement être masqués par ces enduits couvrants.
- De préférence, enduits à la chaux pour les façades principales, mortiers bâtards et badigeons pour les autres (façades arrières, pignons, clôtures)
- Les enduits isolants type chaux & chanvre sont autorisés. Ils doivent respecter la modénature. Tout autre type d'isolation par l'extérieur est proscrit de façon à ne pas modifier le décor ou la composition.

## 7 - ENCADREMENTS DE PIERRE

- Les éléments d'encadrement des portes et fenêtres, seuils, bases des portails ainsi que linteaux de pierre sont préservés et restaurés en conservant la même nature de pierre, les dimensions et les profils d'origine.
- L'ensemble des éléments qui les accompagne (bornes, chasse roues) est traité de la même façon.
- Les seuils carrelés ou bétonnés des commerces en particulier sont interdits afin de préserver l'harmonie des trottoirs .

## 8 - MENUISERIES

- Les menuiseries sont en bois peint et en aluminium teinté. Le PVC et le blanc sont proscrits.
- Ces éléments doivent s'accorder à la composition et l'époque de la façade : dessin, proportion des carreaux, couleurs. Les fenêtres seront restaurées tant que possible ou remplacées à l'identique.
- Les lambrequins ou tout ouvrage de ce type (protection ou décoration) doivent être conservés ou restaurés dans la mesure du possible. Si la conservation est impossible, ces décors qui agrémentent et personnalisent les façades, seront reproduits à l'identique.
- Afin d'améliorer l'isolation des menuiseries, un double vitrage de rénovation, un survitrage intérieur ou une double fenêtre sont autorisés. Les éléments de quincaillerie sont alors conservés.
- Serrurerie :  
Les éléments métalliques de type heurtoirs, pentures et serrures seront conservés, entretenus ou reproduits à l'identique.
- Contrevents :  
- Il faut adopter les systèmes de fermeture qui correspond à l'époque du bâtiment: volets intérieurs pour les baies du XVIème au XVIIIème siècles, contrevents pleins ou persiennés en bois pour les baies postérieures, (le

contrevents en Z sont strictement interdits).

- Ils sont entretenus et conservés avec soin s'ils sont en cohérence avec l'ensemble de la façade. Trop endommagés, ils sont remplacés à l'identique ou dans l'esprit du bâtiment ;
- Ils sont en bois et peints ;
- Les volets roulants sont interdits, ainsi que les coffres extérieurs.
- les portes des façades principales sont entretenues et conservées avec soin si elles sont en cohérence avec l'époque de construction et l'ensemble de la façade. Trop endommagées, elles sont remplacées à l'identique ou dans l'esprit de l'époque. Elles doivent être placées dans la feuillure prévue à cet effet.

## 9 - BALCONS ET FERRONNERIES

- Les balcons et ferronneries sont conservés en maintenant leurs dispositions d'origine (dessins, matériaux)
- De plus, si l'époque (XIX<sup>ème</sup>) et la composition le permettent, certaines façades peuvent accueillir des balcons neufs.
- Il en est de même pour les garde-corps des portes-fenêtres.  
Ces éléments de métal sont peints en privilégiant les teintes sombres qui mettent en valeur la délicatesse de leur ouvrage.

## 10 - GALERIES ET LUCARNES

- Ce sont des éléments forts du paysage bagnérais qui doivent être conservés, entretenus ou restitués en respectant leurs caractéristiques d'origine, modénature type lambrequins, fronton de lucarne, travail du bois...
- Leur composition s'accorde avec celle de la façade inférieure
- Leurs teintes (enduit, menuiseries) tiennent compte de celles déjà existantes sur l'édifice
- Seules les menuiseries en bois ou métal et peintes sont autorisées. Leur proportion sera plus haute que large.
- Il est possible de créer des éléments de ce type si la composition et l'époque du bâtiment le permettent. Ils seront construits selon les matériaux caractéristiques soit bois soit métal peints.
- La fermeture d'une galerie est autorisée sous certaines conditions :
  - Soit les nouveaux montants sont placés en retrait des poteaux bois existants et le vitrage est d'un seul tenant pour donner un effet de galerie ouverte, (cf croquis volet pédagogique).
  - Soit les nouveaux montants sont au nu arrière des poteaux bois existants. Ils rythment le vitrage en bandes verticales, plus hautes que larges, (cf croquis volet pédagogique).

## 11 - LES MARQUISES

Eléments caractéristiques de l'architecture thermale, les marquises sont fragiles et ont tendance à perdre les qualités esthétiques d'origine :

- Elles doivent être conservées et soigneusement entretenues et restaurées.
- Les éléments protégeant les devants de porte et ne correspondant pas aux matériaux constituant les marquises (ex: bois type charpente et tuiles) sont interdits.

## 12 - LES BAINS PRIVÉS

Les bains privés, particularité de Bagnères, ont été répertoriés et leur importance a été démontrée dans le rapport de présentation (cf "A-4-ARCHITECTURE", §2).

- Ils doivent être conservés, et entretenus, afin de les mettre en valeur.
- Leur modification ou leur démolition ne sont pas autorisés sans l'avis de la Mairie et de l'Architecte des Bâtiments de France.

## 13 - LES VOLUMES ANNEXES

Seul le petit bâti de jardin de type tonnelle, treille en bois ou fer forgé est accepté.

## 14 - CHEMINÉE ET CONDUIT DE FUMÉE

- Les cheminées sont en maçonnerie, de proportion massive et enduites d'un ton neutre type pierre
- Tout conduit de fumée supplémentaire, pour poêle à bois par exemple doit être intégré dans une souche de cheminée maçonnée existante.

## **15 - GROUPES EXTERIEURS, ANTENNES ET PARABOLES**

- Ils ne doivent pas être visibles depuis l'espace public ainsi que des points de vue remarquables.

## **16 - BOITES AUX LETTRES, COMPTEURS, APPAREILLAGES DIVERS**

- Ces éléments sont intégrés dans les maçonneries, sans saillie. Ils ne doivent venir en aucun cas perturber la lecture de la façade
- Ils sont dans la mesure du possible occultés par un volet en bois peint ou sont eux même peints de la couleur de la façade qui les supporte.

## **C – BOUTIQUES ET DEVANTURES COMMERCIALES**

- Les devantures de boutiques de qualité sont conservées, restaurées et entretenues suivant leurs dispositions d'origine, (matériaux, modénatures, couleurs en harmonie avec les teintes de façade, etc.). Si elles doivent être refaites en raison de leur état dégradé, cela sera à l'identique ou dans le respect de la composition de la devanture d'origine. Le métal est autorisé.
- Les devantures existantes qui sont en incohérence complète avec la façade, et qui doivent faire l'objet d'une rénovation ou d'un remplacement, seront refaites en respectant les dispositions applicables lors de la création de nouvelles boutiques, ci-dessous.
- Lors de création de nouvelles boutiques, la devanture doit s'harmoniser avec la composition, l'époque et la teinte de la façade. Elle ne doit pas masquer la modénature.
- Lorsque la boutique occupe le rez de chaussée de plusieurs bâtiments, il est demandé de conserver l'intégrité de chacun d'eux, correspondant au parcellaire.
- La vitrine peut être vitrée en totalité, porte comprise, pour mettre en valeur un bel encadrement en pierre par exemple.
- Les systèmes d'occultation doivent être discrets : rideaux métalliques le plus léger possible placés à l'intérieur, grilles fixes discrètes et peintes en harmonie avec la façade.
- Les bannes sont autorisés au droit du magasin, de préférence de couleur unie et sans publicité, elles peuvent en porter le nom. Leur couleur est compatible avec la "Charte de Qualité des Terrasses de Bagnères". Elles peuvent être enroulées dans un caisson en bois lorsque l'architecture le permet. L'enseigne bandeau sera alors comprise dans la façade du caisson.
- Les enseignes sont en nombre limité: une enseigne drapeau et une enseigne bandeau par commerce. Elles s'arrêtent au rez de chaussée de l'immeuble et au droit du commerce. Les enseignes drapeau ont une saillie maximum de 40 cm.  
Les lettres lumineuses à défilement ou les caissons lumineux sont interdits.
- Les pré-enseignes et les publicités sont interdites, (cf. Dispositions générales - Cadre juridique - Portée juridique).
- Pour les terrasses commerciales, les plates-formes et les clôtures opaques ne sont pas autorisées  
Ces terrasses doivent être conformes, qu'elles soient sur le domaine public ou privé, à la "Charte de Qualité des Terrasses de Bagnères".
- Une signalisation verticale peut être étudiée dans le cas de moyenne ou petite surface disposant d'un parking nécessitant une signalisation d'entrée. Dans ce cas, les dimensions maximum seront de 1m par 2,5m. Les supports seront de bonne qualité et en harmonie avec le mobilier urbain de la ville.

## **D – LES CLOTURES, SOUTÈNEMENTS, ESPACES NON BATIS A USAGE PRIVE**

### **1 - MURS DE CLOTURE**

- Les clôtures à créer sont constituées de murs enduits (en rapport avec un élément du bâti qui lui est associé), avec une possibilité de couronnement de pierres. Leur hauteur devront s'accorder avec le bâti environnant. Selon sa hauteur, le mur peut être surmonté d'une grille en ferronnerie. Ces clôtures peuvent être équipées d'un portail, celui-ci sera en bois ou métal peint.
- Les murs de clôtures anciens, qu'ils soient situés en avant ou en fond de parcelle ouvrant sur une rue sont conservés ou restitués. Le décor qui les accompagne (grilles, couronnement, petit portail en bois ou ferronnerie, etc.) est restauré, restitué et/ou entretenu.

- Les longs murs mitoyens séparatifs soulignant le tracé en lanière sont entretenus. Ils encadrent les espaces arrière réservés aux jardins.
- Les éléments permettant et facilitant la continuité urbaine, (portes, portails, porches) sont conservés ou restitués.
- Les portails en PVC sont interdits.

## **2 – COURS ET JARDINS PRIVÉS**

- Conserver le type traditionnel de jardin (thermal, en lanières, maraichers, etc.).
- Conserver et souligner les jardins étroits et longs (par le maintien des murs de clôture ou des plantations dans la longueur par exemple) correspondant au parcellaire médiéval.
- Promouvoir la restitution des espaces verts en cœur d'îlot (curetage).
- Les curetages qui ne dénaturent pas le bâti sont souhaitables.
- Eviter le goudronnage de ces parcelles qui doivent rester naturelles (bois, galets, ...) et végétales.
- Les piscines sont interdites.
- Les cours et les jardins, tout espace non bâti et apportant une respiration à la parcelle dans le tissu urbain dense de la ville historique est conservé libre de construction.

## **E – LES ESPACES NON BATIS A USAGE PUBLIC**

### **1 - MOBILIER, ECLAIRAGE, SIGNALISATION DIVERSE**

- Le même mobilier urbain (matériau, dessin, teinte) est à généraliser dans l'ensemble de la zone.
- Ce mobilier, et tout type de signalisation, doit être intégré et positionné de façon à ne pas perturber les perspectives vers les monuments (ex : Vers les Thermes), les percées ou tracés historiques (ex : remparts), les vues vers l'écrin végétal (ref. cartographie).
- Les équipements divers (armoire électrique, conteneur à déchets, ...) sont dissimulés, intégrés au bâti ou enfouis, ainsi que les réseaux de toute nature.

### **2 - ESPACES PUBLICS, RUES, PLACES**

- Le tracé des rues et places existantes est respecté dans tout projet d'aménagement.
- L'éventrement d'îlot pour un projet de stationnement en dent creuse est interdit, excepté pour un projet en cohérence avec l'espace urbain.
- Les sols en galets, les trottoirs pavés de qualité, etc. sont conservés et entretenus.
- Les profils de rue sans trottoir sont favorisés.
- La multiplication de potelets, les espaces fleuris sans cohérence avec l'aménagement alentour doivent être évités.
- Les emplacements réservés aux plantations des fleurs et des arbres de hautes tiges sont intégrés au traitement des sols publics, à l'exclusion d'éléments rapportés, afin d'éviter la prolifération de jardinières disparates.

### **3 - AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS COMME SUPPORT ET ACCOMPAGNEMENT DES ARCHITECTURES QUI LES BORDENT**

- Les jardins et places sont entretenus suivant leurs caractéristiques, (voir le rapport de présentation).
- Les traitements au sol à caractère routier sont limités (marquage des places de parking au sol, grandes surfaces goudronnées, etc.) ;
- Les matériaux doivent tendre vers une homogénéité d'utilisation ;
- Les arbres remarquables notés dans le rapport de présentation sont conservés (ref. cartographie).



# COMMUNE DE BAGNERES-DE-BIGORRE

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

### REGLEMENT

#### ZONE DE PROTECTION 2 SECTEUR D'EXTENSION DU CENTRE HISTORIQUE

- ◆ LE QUARTIER THERMAL
- ◆ LES IDENTITES FORTES:
  - CITES OUVRIERES (Oliviers et Lorraine)
  - QUARTIER DES VERGES ET DU POUHEY
- ◆ L'EXTENSION DES XVIIIème ET XIXème SIECLES

(ZP2)



## CHAPITRE 1- LE QUARTIER THERMAL

De façon générale, les éléments de qualité architecturale ou urbaine évoquant l'activité thermale de la ville sont à conserver et entretenir, qu'ils se situent sur le domaine privé ou public de Bagnères.

### **A - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES**

Les constructions nouvelles sont autorisées, sous réserve du respect des dispositions du présent chapitre.

#### **I – LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES**

Autorisée dans cette zone, la construction neuve doit répondre à certaines règles identiques à celles de la restauration afin de valoriser le contexte urbain dans lequel elle s'inscrit

##### **1 - CONSTRUCTIBILITE**

Les constructions neuves sont autorisées dans les cas suivants :

- reconstruction à l'identique d'un édifice de qualité
- reconstruction d'un édifice à valeur d'ensemble
- comblement d'une dent creuse

##### **2 - EXTENSION SURELEVATION**

Les constructions, extensions ou surélévations peuvent être autorisées lorsque le gabarit ou l'implantation le permet. Toute extension ou surélévation doit respecter les caractéristiques de l'organisation de la façade et s'inscrire dans un projet de composition global.

##### **3 - DEMOLITIONS**

La démolition d'un bâtiment de qualité architecturale (modénature, qualité de composition, époque...) n'est autorisée que dans les cas suivants :

- Danger pour le voisinage et la voie publique
- Lorsque le projet de démolition est accompagné d'un projet de reconstruction de qualité. Le projet de reconstruction pourra être également l'occasion de traduire l'émergence d'une architecture contemporaine à condition que le projet de composition urbaine soit respectueux de l'ordonnancement du quartier et de la culture constructive des lieux.

#### **II – PRINCIPES GENERAUX**

##### **1 - IMPLANTATION ET ALIGNEMENT**

En fonction du tissu bâti environnant :

Bâti traditionnel sur rue, la construction doit

- S'intégrer dans la continuité des alignements urbains existants sur place et rue ;
- S'implanter sur les limites séparatives, d'une limite à l'autre.

Villas dans jardin, la construction doit :

- S'implanter en cœur de jardin pour les bâtiments principaux, à la manière des villas thermales ;
- Dans ce cas, la continuité urbaine par les murs de clôture, portails et porches devra être conservée (voir ci-après « D-clôtures »).

##### **2 - PRISE EN COMPTE DE LA TRAME PARCELLAIRE**

Maintenir les grandes parcelles des villas thermales et l'implantation de ces dernières situées au cœur de leur parc ; Les constructions annexes brouillant cette lisibilité seront interdites.

### 3 - GABARIT

Conserver l'élévation sans ressaut de la construction. Seuls les débords type balcons en bois ou galeries peuvent être autorisés.

La hauteur du bâtiment principal sera en corrélation avec les bâtiments voisins et mitoyens. Ce bâtiment a la possibilité de s'élever à la hauteur des constructions voisines mitoyennes, si aucune vue ou perspective depuis l'espace urbain n'est compromise.

### 4 - TOITURES

- Dans le cas de continuité bâtie, les hauteurs d'égout et/ou du faîtage voisin ne doivent pas être dépassés, (mesure prise sur l'espace public au point bas de la construction)
- Les volumes doivent être implantés avec une ligne de faîtage en général parallèle à la voie principale.

### 5 - FACADES

La construction neuve doit répondre à certaines règles identiques à celles de la restauration afin de valoriser le contexte urbain dans lequel elle s'inscrit.

Composition, enduits, couleurs, toiture en ardoise, pente adaptée, encadrements etc. : voir les dispositions applicables aux constructions existantes, ci-dessous.

Ainsi par exemple,

- Les menuiseries sont en bois ou en métal, le PVC est proscrit,
- Leur composition architecturale utilisera des modes de composition en accord avec le contexte,
- Le bardage bois est autorisé en façade s'il est peint et posé à la verticale sur des éléments tels que galeries, lucarnes ou équivalents.

Pour les constructions nouvelles, les panneaux d'enduit isolant sont autorisés en façade (RE) – La teinte de l'enduit devra appartenir à la palette des Hautes Pyrénées

## **B – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES**

**Les caractéristiques de toutes constructions de qualité architecturale ou urbaine doivent être conservées et entretenues**

### 1 - COMPOSITION D'ENSEMBLE

Le principe général est le respect de l'organisation des façades.

Ainsi, toutes interventions sur un immeuble doivent s'inscrire dans un projet global et dans le respect des éléments caractéristiques qui composent cette façade.

### 2 - COULEURS ET DECORS PEINTS

- Certaines périodes de construction (XVIIème, XIXème thermal) ou certaines fonctions (halle ...) impliquent des teintes spécifiques, pastel ou grisées qui devront être respectées lors des interventions.
- Les peintures doivent être, de préférence, à base de peinture minérale ou de badigeon de chaux.
- Les menuiseries et boiseries sont peintes ainsi que les ferronneries.
- Les décors en trompe l'oeil (fausse fenêtre, fausse coupe ou modénature, faux marbre, ...) d'une façade sont autorisés selon un projet précis d'harmonisation et d'équilibre de cette façade.
- Pour les autres bâtiments, sans référence précise à une époque, il faut privilégier les façades colorées. Les teintes sont choisies suivant la palette de couleurs " pays d'ardoises " des Hautes-Pyrénées.

### 3 - OUVERTURES :

- Elles doivent s'intégrer dans une composition globale de façade, respecter les proportions d'origine (majoritairement verticale, dimensions, hiérarchie en fonction des étages, ... ).
- les percements de porte de garage sont interdits.

#### 4 - BARDAGE BOIS

Le bardage bois en façade est autorisé uniquement sur les galeries et lucarnes. Il est vertical, peint, et doit rester exceptionnel dans l'ensemble de la façade.

Il est accepté dans le quartier thermal où se développent les chalets des XIX<sup>ème</sup> et XX<sup>ème</sup> siècles (ex : les hauteurs des Vergès). Pour cette architecture uniquement, il est peint et vertical. Dans ce cas, il peut habiller la partie supérieure du mur pignon

#### 5 - TOITURE

Matériau : Afin de conserver l'homogénéité de la ville dans son écrin naturel, les toitures sont en ardoises naturelles posées au clou ou au crochet. Tout autre type de couverture est interdit, (sauf contraintes techniques - toitures à très faible pente et certains bâtiments annexes).

Pente : En cohérence avec le matériau et l'architecture de montagne, elle oscille entre 35° et 45° selon ce qu'elle protège, (galerie ou toiture principale).

Finition : La toiture en ardoise est amortie par un coyau à l'égout du toit ou un jeu de croupe ou ½ croupe. Ces détails existants sont à conserver ou à créer sur une couverture neuve.

De même, tout détail traditionnel de couverture, (épi et chemin de faitage, girouette, lambrequin ...) doit être conservé et restauré.

Percements : Sur la façade principale (visible de l'espace public), les nouvelles ouvertures de toit sont réalisées sous forme de lucarnes selon le modèle traditionnel. Elles sont adaptées à la composition de la façade, (trame, proportion, nombre). Les percements de toitures pour création de terrasse sont interdits

Les PANNEAUX SOLAIRES (RE) :

Au sol, les capteurs solaires thermiques sont acceptés sous réserve d'une bonne insertion paysagère, ou dissimulés par un écran végétal.

Leur implantation peut être envisagée sur la toiture des volumes annexes côté jardin.

Ils sont interdits en toiture du bâtiment principal.

#### 6 - ENDUIT – TRAITEMENT DES MURS – ISOLATION PAR L'EXTERIEUR

L'architecture thermale a souvent employé la pierre de taille d'origine locale. Elle confère aux édifices une valeur monumentale qu'il s'agit de conserver. Il faut l'entretenir en laissant respirer ce matériau et en utilisant des techniques adaptées :

- Sablage des pierres interdit
- Pas de ragréage mais changement de la pierre
- Rejointoiement effectué au mortier de chaux
- Peinture interdite

Les maçonneries traditionnelles doivent être restaurées en conservant les éléments d'origine, (encadrements, modénatures, ...)

Pour des raisons esthétiques mais aussi de protection, les enduits seront maintenus sur l'ensemble des façades, excepté sur les éléments destinés, dès l'origine, à demeurer apparents : murs en pierre de taille et certains encadrements en saillie, modénature diverse.

Les matériaux secondaires tel siporex, parpaings, etc doivent particulièrement être masqués par ces enduits couvrants. Seront utilisés, de préférence, les enduits à la chaux pour les façades principales, les mortiers bâtards et badigeons pour les autres, (façades arrières, pignons, clôtures).

Sur les constructions d'influence thermale, tout type d'isolation par l'extérieur est proscrit de façon à ne pas modifier les décors et la composition. L'isolation sera réalisée par l'intérieur (RE).

Sur les autres constructions, seuls les enduits isolants type chaux & chanvre sont autorisés. Ils doivent respecter la modénature.

Tout autre type d'isolation par l'extérieur est proscrit (RE)

## 7 - ENCADREMENTS DE PIERRE OU DE BRIQUES

- Les éléments d'encadrement des portes et fenêtres, seuils, bases des portails ainsi que linteaux de pierre sont préservés et restaurés en conservant la même nature de pierre, les dimensions et les profils d'origine.
- L'ensemble des éléments qui les accompagne (bornes, chasse roues) est traité de la même façon.
- Les seuils carrelés ou bétonnés des commerces en particulier sont interdits afin de préserver l'harmonie des trottoirs .
- Les encadrements de brique destinés à être vus ainsi que certains décors (bandeaux,...) doivent rester apparents. Un badigeon coloré d'harmonisation peut leur être appliqué pour les mettre en valeur.

## 8 - MENUISERIES

- Les menuiseries sont en bois peint et en aluminium teinté. Le PVC et le blanc sont proscrits.
- Ces éléments doivent s'accorder à la composition et l'époque de la façade : dessin, proportion des carreaux, couleurs. Les fenêtres seront restaurées tant que possible ou remplacées à l'identique.
- Les lambrequins ou tout ouvrage de ce type (protection ou décoration) doivent être conservés ou restaurés dans la mesure du possible. Si la conservation est impossible, ces décors qui agrémentent et personnalisent les façades, seront reproduits à l'identique.
- Afin d'améliorer l'isolation des menuiseries, un double vitrage de rénovation, un survitrage intérieur ou une double fenêtre sont autorisés. Les éléments de quincaillerie sont alors conservés.
- Serrurerie :  
Les éléments métalliques de type heurtoirs, pentures et serrures seront conservés, entretenus ou reproduits à l'identique.
- Contrevents :
  - Il faut adopter les systèmes de fermeture qui correspond à l'époque du bâtiment: volets intérieurs pour les baies du XVIème au XVIIIème siècles, contrevents pleins ou persiennés en bois pour les baies postérieures, (le contrevents en Z sont strictement interdits).
  - Ils sont entretenus et conservés avec soin s'ils sont en cohérence avec l'ensemble de la façade. Trop endommagés, ils sont remplacés à l'identique ou dans l'esprit du bâtiment ;
  - Ils sont en bois et peints ;
  - Les volets roulants sont interdits, ainsi que les coffres extérieurs.
- les portes des façades principales sont entretenues et conservées avec soin si elles sont en cohérence avec l'époque de construction et l'ensemble de la façade. Trop endommagées, elles sont remplacées à l'identique ou dans l'esprit de l'époque. Elles doivent être placées dans la feuillure prévue à cet effet.

## 9 - BALCONS ET FERRONNERIES

- Les balcons et ferronneries sont conservés en maintenant leurs dispositions d'origine (dessins, matériaux)
- De plus, si l'époque (XIXème) et la composition le permettent, certaines façades peuvent accueillir des balcons neufs.
- Il en est de même pour les garde-corps des portes-fenêtres.  
Ces éléments de métal sont peints en privilégiant les teintes sombres qui mettent en valeur la délicatesse de leur ouvrage.

## 10 - GALERIES, LUCARNES

- Ce sont des éléments forts du paysage bagnérais qui doivent être conservés, entretenus ou restitués en respectant leurs caractéristiques d'origine, modénature type lambrequins, fronton de lucarne, travail du bois...
- Leur composition s'accorde avec celle de la façade inférieure
- Leurs teintes (enduit, menuiseries) tiennent compte de celles déjà existantes sur l'édifice
- Seules les menuiseries en bois ou métal et peintes sont autorisées. Leur proportion sera plus haute que large.
- Il est possible de créer des éléments de ce type si la composition et l'époque du bâtiment le permettent. Ils seront construits selon les matériaux caractéristiques soit bois soit métal peints.
- La fermeture d'une galerie est autorisée sous certaines conditions :
  - Soit les nouveaux montants sont placés en retrait des poteaux bois existants et le vitrage est d'un seul tenant pour donner un effet de galerie ouverte, (cf croquis volet pédagogique).
  - Soit les nouveaux montants sont au nu arrière des poteaux bois existants. Ils rythment le vitrage en bandes verticales, plus hautes que larges, (cf croquis volet pédagogique).

## **11 - LES MARQUISES**

Éléments caractéristiques de l'architecture thermale, les marquises doivent être soigneusement entretenues et restaurées.

Les éléments protégeant les devants de porte et ne correspondant pas aux matériaux constituant les marquises (ex: bois type charpente et tuiles) sont interdits

## **12 - LES BAINS PRIVÉS**

Les bains privés, particularité de Bagnères, doivent être entretenus et mis en valeur

Aucune transformation ni démolitions ne sont autorisées sans l'avis de la mairie et de l'Architecte des Bâtiments de France.

## **13 - LES VOLUMES ANNEXES**

Dans les jardins, les volumes annexes peuvent être restaurés ou réalisés en matériaux traditionnels (toitures en ardoise, bardage bois, lambrequins bois ou métal, etc.)

Les constructions type kiosque de l'époque thermale seront conservées et entretenues.

Seul le petit bâti de jardin de type tonnelle, treille en bois ou fer forgé est accepté

## **14 - CHEMINEE / CONDUIT DE FUMEE**

- Les cheminées sont en maçonnerie, de proportion massive et enduites d'un ton neutre type pierre
- Tout conduit de fumée supplémentaire, pour poêle à bois par exemple doit être intégré dans une souche de cheminée maçonnée existante.

## **15 - GROUPES EXTERIEURS / ANTENNES / PARABOLE**

Ces éléments extérieurs sont autorisés sous réserve de ne pas être visibles depuis l'espace public et les points de vue remarquables.

## **16 - BOITES AUX LETTRES, COMPTEURS, APPAREILLAGES DIVERS**

- Ces éléments sont intégrés dans les maçonneries, sans saillie. Ils ne doivent venir en aucun cas perturber la lecture de la façade
- Ils sont dans la mesure du possible occultés par un volet en bois peint ou sont eux même peints de la couleur de la façade qui les supporte.

## **C – BOUTIQUES ET DEVANTURES COMMERCIALES**

- Les devantures de boutiques de qualité sont conservées, restaurées et entretenues suivant leurs dispositions d'origine, (matériaux, modénatures, couleurs en harmonie avec les teintes de façade, etc.). Si elles doivent être refaites en raison de leur état dégradé, cela sera à l'identique ou dans le respect de la composition de la devanture d'origine. Le métal est autorisé.
- Les devantures existantes qui sont en incohérence complète avec la façade, et qui doivent faire l'objet d'une rénovation ou d'un remplacement, seront refaites en respectant les dispositions applicables lors de la création de nouvelles boutiques, ci-dessous.
- Lors de création de nouvelles boutiques, la devanture doit s'harmoniser avec la composition, l'époque et la teinte de la façade. Elle ne doit pas masquer la modénature.
- Lorsque la boutique occupe le rez de chaussée de plusieurs bâtiments, il est demandé de conserver l'intégrité de chacun d'eux, correspondant au parcellaire.
- La vitrine peut être vitrée en totalité, porte comprise, pour mettre en valeur un bel encadrement en pierre par exemple.
- Les systèmes d'occultation doivent être discrets : rideaux métalliques le plus léger possible placés à l'intérieur, grilles fixes discrètes et peintes en harmonie avec la façade.
- Les bannes sont autorisés au droit du magasin, de préférence de couleur unie et sans publicité, elles peuvent en

porter le nom. Leur couleur est compatible avec la "Charte de Qualité des Terrasses de Bagnères". Elles peuvent être enroulées dans un caisson en bois lorsque l'architecture le permet. L'enseigne bandeau sera alors comprise dans la façade du caisson.

- Les enseignes sont en nombre limité: une enseigne drapeau et une enseigne bandeau par commerce. Elles s'arrêtent au rez de chaussée de l'immeuble et au droit du commerce. Les enseignes drapeau ont une saillie maximum de 40 cm.  
Les lettres lumineuses à défilement ou les caissons lumineux sont interdits.
- Les pré-enseignes et les publicités sont interdites, (cf. Dispositions générales - Cadre juridique - Portée juridique).
- Pour les terrasses commerciales, les plates-formes et les clôtures opaques ne sont pas autorisées  
Ces terrasses doivent être conformes, qu'elles soient sur le domaine public ou privé, à la "Charte de Qualité des Terrasses de Bagnères" .
- Une signalisation verticale peut être étudiée dans le cas de moyenne ou petite surface disposant d'un parking nécessitant une signalisation d'entrée. Dans ce cas, les dimensions maximum seront de 1m par 2,5m. Les supports seront de bonne qualité et en harmonie avec le mobilier urbain de la ville.

## **D – LES CLOTURES, SOUTÈNEMENTS, ESPACES NON BATIS A USAGE PRIVE**

### **1 - MURS DE CLOTURE**

Les murs de clôtures anciens, qu'ils soient situés en avant ou en fond de parcelle, ouvrant sur une rue sont conservés ou restitués.

Il en est de même pour les éléments permettant et facilitant la continuité urbaine : portes, portails, porches

Le décor qui accompagne les murs de clôtures (grilles, couronnement, petit portail ou ferronnerie, etc.) est restauré, restitué et/ou entretenu. Selon sa hauteur, le mur peut être surmonté d'une grille en ferronnerie.

Pour les constructions neuves, les clôtures situées le long des rues seront constituées d'un mur en maçonnerie enduite et équipées de portail en métal peint.

Lorsqu'ils sont bas, les murets peuvent être surmontés d'une grille en ferronnerie.

Elles seront à l'alignement compris portes, portails ou porches. Le travail de ferronnerie, dans la tradition des clôtures de villas thermales, est encouragé.

Les clôtures à créer sont constituées de murs enduits, avec une possibilité de couronnement de pierres. Leur hauteur devront s'accorder avec le bâti environnant.

Dans le quartier autour du Rocher de la Peyrie, les grands murs des villas thermales peuvent être laissés en pierres apparentes

Les portails en PVC sont interdits.

### **2 - COURS ET JARDINS PRIVES**

Le maintien et l'entretien de ces jardins qui apportent une respiration dans l'espace dense de la ville doivent être favorisés.

Utiliser les essences végétales dans la palette des jardins thermaux (camélias, rosiers, lilas, palmiers...).

Favoriser les courbes et tailles soignées des végétaux qui mettent en valeur le bâti

La construction de piscine est autorisée aux conditions suivantes :

- La teinte choisie doit évoquer la nature (liner gris par exemple qui donne un aspect vert à l'eau), le bleu est proscrit.
- Les matériaux de clôtures devront se fondre dans leur environnement (végétaux grimpants sur un grillage, clôtures légères non brillantes...)
- Le local technique devra impérativement être intégré au bâti ou enterré.

## **E – LES ESPACES NON BATIS A USAGE PUBLIC**

### **1 - MOBILIER, ECLAIRAGE, SIGNALISATION DIVERSE**

- Le même mobilier urbain (matériau, dessin, teinte) est à généraliser dans l'ensemble de la zone ;

- Ce mobilier et tout type de signalisation, doit être intégré et positionné de façon à ne pas perturber les perspectives vers les monuments, les percées ou tracés historiques les vues vers l'écrin végétal, l'aspect naturel des promenades thermales ;
- Les pré-enseignes sont interdites ;
- Les équipements divers (armoire électrique, conteneur à déchets, ...) sont dissimulés, intégrés au bâti ou enfouis, ainsi que les réseaux de toute nature.

## **2 - ESPACES PUBLICS, RUES, PLACES**

- Le tracé des rues et places existant est respecté dans tout projet d'aménagement.
- L'éventrement d'îlot pour un projet de stationnement en dent creuse est interdit, excepté pour un projet en cohérence avec l'espace urbain.
- Les sols en galets, les trottoirs pavés de qualité, etc. sont conservés, entretenus et doivent servir d'exemple aux futurs projets d'aménagement urbain.
- La multiplication de potelets, les espaces fleuris sans cohérence avec l'aménagement alentour doivent être évités.
- Les emplacements réservés aux plantations des fleurs et des arbres de hautes tiges sont intégrés au traitement des sols publics, à l'exclusion d'éléments rapportés, afin d'éviter la prolifération de jardinières disparates.

## **3 - AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS COMME SUPPORT ET ACCOMPAGNEMENT DES ARCHITECTURES QUI LES BORDENT**

- Conserver l'aspect naturel du rocher à l'entrée du Vallon du Salut ;
- Les arbres remarquables notés dans le rapport de présentation sont préservés (réf carte arbres remarquables) ;
- Les alignements d'arbres liés à l'architecture des équipements thermaux sont conservés et servent de modèle pour d'éventuels projets paysagers. (ex : Vallon du salut, alignement menant aux anciens thermes) ;
- Les aménagements de départ de promenades thermales seront travaillés ou mis en valeur pour les parties oubliées (fontaine ferrugineuse) dans le cadre du réseau de promenades de la ville (plantation, éclairage, signalisation – rappel historique), mobilier, etc .
- Les promenades thermales sont entretenues et développées dans l'idée de promenades urbaines dans la nature (rapport de présentation) ;
- Utiliser les matériaux locaux sans les multiplier ;
- Le vocabulaire architectural évoquera celui du thermalisme (kiosque, buvette, ...)

## **4 - MAINTIEN DES VUES ET PERSPECTIVES INTERESSANTES**

- Toute construction située dans des perspectives susceptible de fermer ou dénaturer les points de vue seront interdites (réf. carte perspectives).
- Il en est de même pour la lisibilité des parcours thermaux.

## **5 - DYNAMIQUE PATRIMONIALE LIEE A L'EAU**

- Restaurer les anciens éléments et bâtiments liés à l'eau.
- Intégrer les nouvelles installations hydrauliques comprises dans ces programmes (comme des Petites Centrales Hydrauliques par ex.) en utilisant des matériaux locaux et naturels (bois, galets, ardoise)

Dans le cas d'utilisation du potentiel thermique des sources d'eau chaude, tout le matériel correspondant sera installé dans les bâtiments thermaux, et les canalisations seront enterrées.

## **CHAPITRE 2- LES IDENTITES FORTES : CITES OUVRIERES (CITE DES OLIVIERS – CITE LORRAINE) – QUARTIER DES VERGES – QUARTIER DU POUHEY**

### **A - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES**

Les constructions nouvelles sont autorisées, sous réserve du respect des dispositions du présent chapitre.

#### **I – LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES**

Autorisée dans cette zone, la construction neuve doit répondre à certaines règles identiques à celles de la restauration afin de valoriser le contexte urbain dans lequel elle s'inscrit

##### **1 - CONSTRUCTIBILITE**

Les constructions neuves sont autorisées dans les cas suivants :

- reconstruction à l'identique d'un édifice de qualité
- reconstruction d'un édifice à valeur d'ensemble (c'est à dire dont la présence est nécessaire dans une continuité ou un ensemble bâtis)
- comblement d'une dent creuse

##### **2 - EXTENSION / SURELEVATION :**

- Possibilité de construction, d'extension ou de surélévation lorsque le gabarit ou l'implantation le permet.
- Toute extension ou surélévation doit respecter les caractéristiques de l'organisation de la façade et s'inscrire dans un projet de composition global.
- Dans les cités ouvrières, la surélévation des habitations (habitat d'origine) est interdite. Seule peut être autorisée pour la cité Lorraine la surélévation des annexes ou garages, (contigus à l'habitation) dans la limite des gabarits déjà existants à la date d'approbation du présent règlement.

##### **3 - DEMOLITIONS**

###### **Quartiers du Pouey et des Vergès**

La démolition d'un bâtiment de qualité architecturale n'est autorisée que dans les cas suivants :

- Lors d'un danger pour le voisinage et la voie publique,
- Lorsque le projet de démolition est accompagné d'un projet de reconstruction de qualité

###### **Cité des Oliviers et Cité Lorraine:**

La démolition d'un bâtiment de la cité est autorisée uniquement en cas de danger pour le voisinage et la voie publique et le projet de démolition est accompagné d'un projet de reconstruction de qualité.

### **II – PRINCIPES GENERAUX**

#### **1 - IMPLANTATION ET ALIGNEMENT**

##### **Cités ouvrières**

- Pour les constructions situées à l'entrée des cités, l'implantation spécifique en retrait cités des oliviers et Lorraine) et cœur de parcelle (cité des Oliviers) devra être respectée.
- Pour les autres constructions à l'intérieur des cités, l'implantation en bordure de voie devra être respectée, sauf décrochés possibles pour les bâtiments annexes en fonction de la configuration des lieux.

##### **Quartier du Pouey**

- Conserver la continuité urbaine et la densité de ces quartiers par un front bâti continu.
- L'implantation des constructions sera adaptée à la pente par la composition architecturale, l'organisation des volumes et des niveaux des habitations, la disposition de l'entrée de façon à limiter les terrassements excessifs et les impacts dans le paysage.
- Tout dénivelé sera réalisé par un mur de soutènement et sera travaillé en terrasse

##### **Quartier des Vergès**

- Conserver la continuité urbaine et la densité de ces quartiers, par un front bâti et une ligne de faîtage ininterrompue.

## 2 - PRISE EN COMPTE DE LA TRAME PARCELLAIRE

- Le parcellaire étroit et perpendiculaire à la rue des Vergès est conservé ;
- Le parcellaire entremêlé du Pouey également ;
- Lors d'une opération de regroupement de parcelles, le rythme des façades et la volumétrie des toitures doivent être maintenus.

## 3 - GABARIT

L'élévation sans ressaut de la construction sera conservée. Seuls les débords type balcons en bois ou galeries peuvent être autorisés.

La hauteur du bâtiment principal sera en corrélation avec les bâtiments voisins et mitoyens. Ce bâtiment a la possibilité de s'élever à la hauteur des constructions voisines mitoyennes, si aucune vue ou perspective depuis l'espace urbain n'est compromise.

Dans la cité Lorraine, la surélévation du bâtiment principal (habitat d'origine) est interdite. Seule peut être autorisée dans cette cité la surélévation des annexes ou garages, (contigus à l'habitation) dans la limite des gabarits déjà existants à la date d'approbation du présent règlement, (environ + 70 cm par rapport au faitage du bâtiment principal).

## 4 - TOITURES

- Les hauteurs d'égout et du faitage voisin ne doivent pas être dépassés, (mesure prise sur l'espace public au point bas de la construction), sous réserve des dispositions énoncées ci-dessous concernant la cité Lorraine
- Les volumes doivent être implantés avec une ligne de faitage parallèle à la voie principale et tenant compte des faitages voisins
- Cité des Oliviers et Cité Lorraine : les toitures doivent rester identiques à celles d'origine.

## 5 - FACADES

La construction neuve doit répondre à certaines règles identiques à celles de la restauration afin de valoriser le contexte urbain dans lequel elle s'inscrit:

- Composition, enduits, couleurs, toiture, pente adaptée, encadrements, etc : voir ci-dessous "dispositions applicables aux constructions existantes".
- Les menuiseries sont en bois ou en métal, le PVC est proscrit.
- Leur composition architecturale utilisera des modes de composition en accord avec le contexte.
- Le bardage bois est autorisé en façade s'il est peint et posé à la verticale sur des éléments tels que galeries, lucarnes ou équivalents.

Pour les constructions neuves, les panneaux d'enduit isolant sont autorisés en façade.

## **B – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES**

Les caractéristiques de toutes constructions de qualité architecturale ou urbaine doivent être conservées et entretenues.

### 1 - COMPOSITION D'ENSEMBLE

Respect de l'organisation des façades :

- Toute intervention sur un immeuble (ajout d'une lucarne en toiture, percement en façade) doit être inscrite dans un projet global et dans le respect des éléments caractéristiques qui composent cette façade.  
Ex : Maintien de l'unité des façades malgré les divisions en copropriété (même couleur d'enduit, etc...)
- De même une façade neuve devra suivre des règles de composition et tenir compte des bâtiments voisins, de façon à être en cohérence avec le paysage urbain, (cf. ci-dessus).

### **Cités ouvrières**

Ne pas modifier l'implantation, ni le gabarit des constructions d'origine, (sous réserve des dispositions rappelées ci-dessus concernant la cité Lorraine). Ces éléments sont indispensables à l'harmonie et la conservation de la qualité de ces ensembles, (hauteurs, volumes, alignements des faitages, ...).

## 2 - COULEURS ET DECORS PEINTS

- Pour la cité ouvrière des Oliviers, la teinte des façades est choisie dans une gamme rosée, se rapprochant au maximum de la couleur initiale, identique à l'origine, sur l'ensemble des façades. Les menuiseries, fenêtres et contrevents sont peints en blanc.
- Pour les bâtiments courants, sans référence précise à une époque, il faut privilégier les façades colorées.
- Les peintures doivent être, de préférence, à base de peinture minérale ou de badigeon de chaux, (excepté pour les cités ouvrières).
- Les menuiseries, les boiseries ainsi que les ferronneries sont peintes.

## 3 - OUVERTURES :

- Elles doivent s'intégrer dans une composition globale de façade, respecter les proportions d'origine (majoritairement verticale, dimensions, hiérarchie en fonction des étages, ...)
- le percement de porte de garage n'est autorisé que s'il tient compte de la composition de la façade (ex : alignement vertical avec les fenêtres, alignement linteau sur porte entrée ou ouvertures RDC, etc.) et d'un traitement adapté de la menuiserie qui l'occulte.

## 4 - BARDAGE BOIS

Le bardage bois en façade est autorisé, à la verticale pour les extensions, les volumes annexes et surélévations, dans un style traditionnel.

## 5 - TOITURE

- les toitures sont en ardoise naturelle, à l'exception de la cité Lorraine pour laquelle les toitures sont en tuiles, compte tenu de la configuration du bâti. Tout autre type de couverture est interdit.
- En cohérence avec le matériau et l'architecture de montagne, la pente de toiture oscille entre 35° et 45° selon ce qu'elle protège, (galerie ou toiture principale).
- Tout détail traditionnel de couverture, (épi et chemin de faîtage, girouette, lambrequin ...) doit être conservé et restauré.
- Sur la façade principale, les nouvelles ouvertures de toit sont réalisées sous forme de lucarnes selon le modèle traditionnel. Elles sont adaptées à la composition de la façade : trame, proportion, nombre. Ces ouvertures en toiture sont interdites dans les cités ouvrières.
- Les percements de toitures pour création de terrasse sont interdits

## PANNEAUX SOLAIRES (RE) :

Au sol, les capteurs solaires thermiques sont acceptés sous réserve d'une bonne insertion paysagère, ou dissimulés par un écran végétal.

Leur implantation peut être envisagée sur la toiture des volumes annexes côté jardin.

Ils sont interdits en toiture du bâtiment principal.

## 6 - ENDUIT- TRAITEMENT DES MURS – ISOLATION PAR L'EXTERIEUR (RE)

Les maçonneries traditionnelles doivent être restaurées en conservant, dans la mesure du possible, les éléments d'origine, (encadrement, modénature, ...).

Pour des raisons esthétiques mais aussi de protection, les enduits sur l'ensemble des façades sont maintenus, excepté sur les éléments destinés, dès l'origine, à demeurer apparents, (murs en pierre de taille et certains encadrements en saillie, modénatures diverses).

Les matériaux secondaires tel siporex, parpaings, etc doivent particulièrement être masqués par ces enduits couvrants.

De préférence, seront utilisés les enduits à la chaux pour les façades principales, mortiers bâtards et badigeons pour les autres (façades arrières, pignons, clôtures) à l'exception des cités ouvrières qui peuvent être peintes.

Isolation par l'extérieur :

Pour les cités ouvrières, tout type d'isolation par l'extérieur est proscrit de façon à ne pas modifier la composition ou rompre l'homogénéité d'ensemble du quartier. L'isolation est réalisée par l'intérieur (RE)

Pour le Pouey et les Vergès, seuls les enduits isolants type chaux & chanvre sont autorisés. Ils doivent respecter la modénature.

Tout autre type d'isolation par l'extérieur est proscrit (RE)

## 7 - ENCADREMENTS DE FENETRES

Les éléments d'encadrement des portes et fenêtres, seuils, bases des portails ainsi que linteaux sont préservés et restaurés en conservant la même nature de matériaux, et le cas échéant, les dimensions et les profils d'origine.

L'ensemble des éléments qui les accompagne (bornes, chasse roues) est traité de la même façon.

Les seuils carrelés ou bétonnés des commerces et habitations sont interdits afin de préserver l'harmonie des trottoirs.

Pour la Cité des Oliviers au contraire, les encadrements doivent disparaître pour obtenir une façade unie.

## 8 - BALCONS ET FERRONNERIES :

Les éléments de qualité agrémentant les façades sont maintenus, restaurés et entretenus.

## 9 - MENUISERIES :

- Les menuiseries sont en bois ou en métal peint. Le PVC est proscrit.
- Les fenêtres :
  - Ces éléments doivent s'accorder à la composition et l'époque de la façade: dessin, proportion des carreaux, couleurs. Elles devront être restaurées tant que possible ou elles seront remplacées à l'identique.
  - Les lambrequins ou tout ouvrage de ce type (protection ou décoration) doivent être conservés ou restaurés dans la mesure du possible. Si la conservation est impossible, restituer ces décors devront être restitués à l'identique.
  - Afin d'améliorer l'isolation des menuiseries, un double vitrage de rénovation, un sur-vitrage intérieur ou une double fenêtre sont autorisés. Les éléments de quincaillerie sont alors conservés. (RE)
- Serrurerie :
  - Les éléments métalliques de type heurtoirs, pentures et serrures seront conservés, entretenus ou reproduits à l'identique.
- Les contrevents sont pleins ou persiennés en bois peint. Ils sont entretenus et conservés avec soin s'ils sont en cohérence avec l'ensemble de la façade. Trop endommagés, ils sont remplacés à l'identique ou dans l'esprit du bâtiment
- Les volets roulants sont autorisés si leur coffre est intérieur ou dissimulé par un lambrequin en harmonie avec la façade. Dans ce cas, les contrevents existants sont conservés.
- les portes des façades principales sont entretenues et conservées avec soin si elles sont en cohérence avec l'époque de construction et l'ensemble de la façade. Trop endommagées, elles sont remplacées à l'identique ou dans l'esprit de l'époque. Elles doivent être placées dans la feuillure prévue à cet effet.

## 10 - BALCONS, GALERIES, LUCARNES

- Ces éléments forts du paysage bagnérais sont conservés, entretenus ou restitués en respectant leurs caractéristiques d'origine, modénature type lambrequins, fronton de lucarne, travail du bois...
- Leur composition s'accorde avec celle de la façade inférieure ;
- Leurs teintes (enduit, menuiseries) tiennent compte de celles déjà existantes sur l'édifice ;
- Seules les menuiseries peintes, en bois ou métal sont autorisées. Leur proportion sera plus haute que large.
- Il est possible de créer des éléments de ce type si la composition et l'époque du bâtiment le permettent. Ils seront construits selon les matériaux caractéristiques soit bois et métal peints.
- La fermeture d'une galerie est autorisée sous certaines conditions :
  - Soit les nouveaux montants sont placés en retrait des poteaux bois existants et le vitrage est d'un seul tenant pour un effet de galerie ouverte
  - Soit les nouveaux montants sont au nu arrière des poteaux bois existants. Ils rythment le vitrage en bandes verticales, plus hautes que larges (voir volet pédagogique)

## 11 - LES MARQUISES

Elles doivent être soigneusement entretenues et restaurées

## **12 - LES BAINS PRIVES**

Sans objet

## **13 - LES VOLUMES ANNEXES**

- Dans les jardins, les volumes annexes peuvent être restaurés ou réalisés en matériaux traditionnels (toitures en ardoise ou tuile, bardage bois, lambrequins bois ou métal, etc.) ;
- Il faut éviter l'accumulation et implanter ce petit bâti en limite séparative c'est-à-dire le long des murs mitoyens ;
- Le petit bâti de jardin de type tonnelle, treille en bois ou fer forgé est accepté à l'arrière des cités ouvrières.
- Les cabanes de jardin, en bois ou maçonnerie enduite, implantées le long des mitoyennetés ou contre la façade arrière sont admises. Leur toiture est en tuile ou en ardoise
- Au Pouey, ces constructions secondaires appartiennent au paysage et peuvent se développer plus librement, à l'arrière des constructions.

## **14 - CHEMINEE / CONDUIT DE FUMEE (RE)**

Sans prescription particulière

## **15 - GROUPES EXTERIEURS (RE)/ ANTENNES / PARABOLE**

Ils ne doivent pas être visibles depuis l'espace public et les points de vue remarquables.

## **16 - BOITES AUX LETTRES, COMPTEURS, APPAREILLAGES DIVERS**

Ces éléments sont intégrés dans les maçonneries, sans saillie. Ils ne viennent pas perturber la lecture de la façade  
Ils sont dans la mesure du possible occultés par un volet en bois peint ou sont eux même peints de la couleur de la façade qui les supporte.

## **C – BOUTIQUES ET DEVANTURES COMMERCIALES**

Ces quartiers ne sont pas commerçants, cependant :

- Les devantures de boutiques de qualité sont conservées, restaurées et entretenues suivant leurs dispositions d'origine. (Matériaux, modénatures, couleurs si possible en harmonie avec les teintes de façade, etc.),
- Les devantures existantes qui sont en incohérence complète avec la façade, et qui doivent faire l'objet d'une rénovation ou d'un remplacement, seront refaites en respectant les dispositions applicables pour les devantures de boutiques de qualité, ci-dessus.
- Lors de création de nouvelles boutiques, la devanture doit s'harmoniser avec la composition, l'époque et la teinte de la façade. Elle ne doit pas masquer la modénature.
- Les systèmes d'occultation doivent être discrets: rideaux métalliques le plus léger possible placés à l'intérieur, grilles discrètes et peintes en harmonie avec la façade.

## **D – LES CLOTURES, SOUTÈNEMENTS, ESPACES NON BATIS A USAGE PRIVE**

### **1 - MURS DE CLOTURE**

- Les clôtures à créer sont constituées de murs enduits, avec une possibilité de couronnement de pierres et équipés de portail en bois ou métal peint.
- Les murs de clôtures anciens, qu'ils soient situés en avant ou en fond de parcelle ouvrant sur une rue, sont conservés ou restitués ;
- Les éléments permettant et facilitant la continuité urbaine, (portes, porches ...) sont conservés ou restitués.
- Les portails en PVC sont interdits.

## 2 - COURS ET JARDINS PRIVES

- Les cours et les jardins, doivent demeurer des espaces non bâti apportant une respiration à la parcelle ;
- Les volumes annexes de jardin sont autorisés, (voir ci-dessus "13 - LES VOLUMES ANNEXES").
- Conserver l'esprit des jardins maraîchers en privilégiant les plantations basses et les arbres de courtes tiges.
- Préserver le contraste de leur simplicité avec le raffinement des parcs privés ;
- La construction de piscine est autorisée sous les conditions suivantes:
  - La teinte choisie devra évoquer la nature (liner gris par exemple qui donne un aspect vert à l'eau), le bleu est proscrit.
  - Les matériaux de clôtures devront se fondre dans leur environnement (végétaux grimpants sur un grillage, clôtures légères non brillantes...)
  - Le local technique sera intégré au bâti ou enterré

## E – LES ESPACES NON BATIS A USAGE PUBLIC

### 1 - MOBILIER, ECLAIRAGE, SIGNALISATION DIVERSE

- Le même mobilier urbain (matériau, dessin, teinte) est à généraliser dans l'ensemble du quartier.
- Les équipements divers (armoire électrique, conteneur à déchets, ...) sont dissimulés, intégrés au bâti ou enfouis, ainsi que les réseaux de toute nature.

#### Quartiers du Pouey et des Vergès :

- Ce mobilier et tout type de signalisation doivent être intégrés et positionnés de façon à ne pas perturber les perspectives vers les monuments, les percées ou tracés historiques, les vues vers l'écrin végétal

### 2 - ESPACES PUBLICS, RUES, PLACES

#### Quartiers du Pouey et des Vergès

- Conserver et entretenir les chemins de desserte et voies secondaires, les escaliers extérieurs ainsi que tous les éléments architecturaux liés à l'adaptation au terrain naturel, (emmarchements, murets, pas d'âne, ...) ;
- Le tracé des rues et places existant est respecté dans tout projet d'aménagement ;
- L'éventrement d'îlot pour un projet de stationnement en dent creuse est interdit, excepté pour un projet en cohérence avec l'espace urbain. Ces quartiers fonctionnent par leur cohérence et leur mitoyenneté.
- Conserver et restaurer les anciens revêtements des ruelles, chaussées et trottoirs, caniveaux ;
- Afin de conserver les caractéristiques urbaines de ces quartiers, toute privatisation de chemin ou voie de desserte piétonne devra être évitée. En revanche, la création de nouvelles ruelles piétonnes, inscrites dans la pente, reliant la voie principale aux parcelles sera autorisée

#### Cités ouvrières :

- Conserver le tracé originel de ces ensembles urbains (place de la Cité des Oliviers par exemple)

### 3 - AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS COMME SUPPORT ET ACCOMPAGNEMENT DES ARCHITECTURES QUI LES BORDENT

- Les jardins et places sont entretenus suivant leurs caractéristiques.
- Les matériaux doivent tendre vers une homogénéité d'utilisation.
- Les arbres remarquables (réf Cartographie) sont préservés.

### 4 - MAINTIEN DES VUES ET PERSPECTIVES INTERESSANTES

- Toutes constructions situées dans ces perspectives susceptibles de fermer ou dénaturer les points de vue seront interdites

### 5 - DYNAMIQUE PATRIMONIALE LIEE A L'EAU (RE)

- Développer une dynamique patrimoniale par la restauration des anciens éléments et bâtiments liés à l'eau.
- Intégrer les installations hydrauliques liées à ces programmes (par exemple des Petites Centrales Hydrauliques) en utilisant des matériaux locaux et naturels (bois, galets, ardoise).

### **A - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES**

Les constructions nouvelles sont autorisées, sous réserve du respect des dispositions du présent chapitre.

#### **I - LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES**

##### **1 - CONSTRUCTIBILITE**

Dans cette zone vouée à la conservation patrimoniale, les constructions neuves sont autorisées dans les cas suivants :

- reconstruction à l'identique d'un édifice de qualité
- reconstruction d'un édifice à valeur d'ensemble (c'est à dire dont la présence est nécessaire dans une continuité ou un ensemble bâtis)
- comblement d'une dent creuse

##### **2 - EXTENSION / SURELEVATION**

Possibilité de construction, d'extension ou de surélévation lorsque le gabarit ou l'implantation le permet, (voir dispositions ci-dessous).

Toute extension ou surélévation doit respecter les caractéristiques de l'organisation de la façade et s'inscrire dans un projet de composition global.

##### **3 - DEMOLITIONS**

La démolition d'un bâtiment de qualité architecturale est autorisée uniquement dans le cas de danger pour le voisinage et la voie publique. La démolition devra être accompagnée soit d'un projet de reconstruction de qualité ou à valeur d'ensemble, soit traduisant l'émergence d'une architecture contemporaine à condition que le projet de composition urbaine soit respectueux de l'ordonnancement du quartier et de la culture constructive des lieux.

#### **II - PRINCIPES GENERAUX**

##### **1 - IMPLANTATION ET ALIGNEMENT**

Les constructions devront s'intégrer dans la continuité des alignements urbains existants sur place et rue. En limites séparatives, les constructions seront implantées d'une limite à l'autre de la parcelle.

##### **2 - PRISE EN COMPTE DE LA TRAME PARCELLAIRE**

Le parcellaire en lanière est conservé (ex rue du Général de Gaulle)

Les longs murs mitoyens séparatifs soulignant le tracé en lanière sont entretenus, ils encadrent les espaces arrières réservés aux jardins, (voir ci-dessous "D-1-MURS DE CLOTURE").

##### **3 - GABARIT**

Conserver l'élévation sans ressaut de la construction. Seuls les débords type balcons en bois ou galeries peuvent être autorisés

La hauteur du bâtiment principal sera en corrélation avec les bâtiments voisins et mitoyens. Ce bâtiment a la possibilité de s'élever à la hauteur des constructions voisines mitoyennes, si aucune vue ou perspective depuis l'espace public n'est compromise.

##### **4 - TOITURES**

Les hauteurs d'égout et du faîtage voisin ne doivent être dépassées, (mesure prise sur l'espace public au point bas de la construction).

Les volumes doivent être implantés avec une ligne de faîtage parallèle à la voie principale.

## 5 - FACADES

Autorisée à titre exceptionnel dans cette zone historique, la construction neuve doit répondre à certaines règles identiques à celles de la restauration afin de valoriser le contexte urbain dans lequel elle s'inscrit:

- Composition, enduits, couleurs, toiture en ardoise, pente adaptée, encadrements etc ... (voir dispositions applicables aux constructions existantes).
- Les menuiseries sont en bois ou en métal peint.
- Le PVC est proscrit.
- Leur composition architecturale utilisera des modes de composition en accord avec le contexte
- Le bardage bois est autorisé en façade s'il est peint et posé à la verticale sur des éléments tels que galeries, lucarnes ou équivalents

Pour les constructions neuves, les panneaux d'enduit isolant sont autorisés en façade (RE)

## **B – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES**

Les caractéristiques de toutes constructions de qualité architecturale ou urbaine doivent être conservées et entretenues.

### 1 - COMPOSITION D'ENSEMBLE

Respect de l'organisation des façades

- Toute intervention sur un immeuble (ajout d'une lucarne en toiture, percement en façade) doit être inscrite dans un projet global et dans le respect des éléments caractéristiques qui composent cette façade.  
Ex : Maintien de l'unité des façades malgré les divisions en copropriété (même couleur d'enduit, etc...)
- De même une façade neuve devra suivre des règles de composition et tenir compte des bâtiments voisins, de façon à être en cohérence avec le paysage urbain (cf. ci-dessus).

### 2 - COULEURS ET DECORS PEINTS

- Pour les bâtiments courants, sans référence précise à une époque, il faut privilégier les façades colorées. Les teintes sont choisies suivant la palette de couleurs " pays d'ardoises " des Hautes Pyrénées.
- Les peintures à base de peinture minérale ou de badigeon de chaux sont favorisées.
- Les menuiseries et les boiseries sont peintes ainsi que les ferronneries.
- Les décors en trompe l'œil (fausse fenêtre, fausse coupe ou modénature, faux marbre, ...) d'une façade sont autorisés selon un projet précis d'harmonisation et d'équilibre de cette façade.

### 3 - OUVERTURES :

- Elles doivent s'intégrer dans une composition globale de façade, respecter les proportions d'origine (majoritairement verticale, dimensions, hiérarchie en fonction des étages, ... ).
- les percements de porte de garage sont interdits.

### 4 - BARDAGE BOIS

Le bardage bois en façade est autorisé uniquement sur les galeries et lucarnes. Il est vertical et peint.

### 5 - TOITURE

Matériau: Afin de conserver l'homogénéité de la ville dans son écrin naturel, les toitures sont en ardoises naturelles posées au clou ou au crochet.

Tout autre type de couverture est interdit pour les bâtiments principaux. Le zinc peut être autorisé pour les couvertures de bâtiments annexes.

Pente: En cohérence avec le matériau et l'architecture de montagne, la pente oscille entre 35° et 45° selon ce qu'elle protège,(galerie ou toiture principale)

Finition : La toiture en ardoise est amortie par un coyau à l'égout du toit ou un jeu de croupe ou ½ croupe. Ces détails existants sont à conserver ou à créer sur une couverture neuve.

De même, tout détail traditionnel de couverture : épi et chemin de faitage, girouette, lambrequin doit être conservé et restauré.

Sur la façade principale (visible depuis l'espace public), les nouvelles ouvertures de toit sont réalisées sous forme de lucarnes selon le modèle traditionnel. Elles sont adaptées à la composition de la façade : trame, proportion, nombre.

Les percements de toitures pour création de terrasse sont interdits.

#### PANNEAUX SOLAIRES (RE) :

Au sol, les capteurs thermiques sont acceptés sous réserve d'une bonne insertion paysagère, ou dissimulés par un écran végétal.

Leur implantation peut être envisagée sur la toiture des volumes annexes côté jardin.

Ils sont interdits en toiture du bâtiment principal.

### 6 - ENDUIT- TRAITEMENT DES MURS – ISOLATION PAR L'EXTERIEUR (RE)

Les maçonneries traditionnelles doivent être restaurées en conservant, dans la mesure du possible, les éléments d'origine, (encadrement, modénature, ...).

Pour des raisons esthétiques mais aussi de protection, les enduits sur l'ensemble des façades sont maintenus, excepté sur les éléments destinés, dès l'origine, à demeurer apparents : murs en pierre de taille et certains encadrements en saillie, modénature diverse.

Les matériaux secondaires tel siporex, parpaings, etc doivent particulièrement être masqués par ces enduits couvrants.

De préférence, enduits à la chaux pour les façades principales, mortiers bâtards et badigeons pour les autres (façades arrières, pignons, clôtures)

Isolation par l'extérieur :

Seuls les enduits isolants type chaux & chanvre sont autorisés. Ils doivent respecter la modénature.

Tout autre type d'isolation par l'extérieur est proscrit (RE)

### 7 - ENCADREMENTS DE PIERRE, BOIS, BRIQUES

Les éléments d'encadrement des portes et fenêtres, seuils, bases des portails ainsi que linteaux sont préservés et restaurés en conservant la même nature de matériaux, les dimensions et les profils d'origine.

L'ensemble des éléments qui les accompagne (bornes, chasse roues) est traité de la même façon.

Les seuils carrelés ou bétonnés des commerces en particulier sont interdits afin de préserver l'harmonie des trottoirs.

### 8 - BALCONS ET FERRONNERIES :

- Les balcons et ferronneries sont conservés en maintenant leurs dispositions d'origine (dessins, matériaux)
- De plus, si l'époque (XIXème) et la composition le permettent, certaines façades peuvent accueillir des balcons neufs.
- Il en est de même pour les garde-corps des portes-fenêtres.
- Ces éléments de métal sont peints en privilégiant les teintes sombres qui mettent en valeur la délicatesse de leur ouvrage.

### 9 - MENUISERIES

- Menuiseries :
  - Elles sont en bois peint. Le métal n'est autorisé que dans une gamme de gris. Le PVC est proscrit.
- Fenêtres :
  - Ces éléments doivent s'accorder à la composition et l'époque de la façade : dessin, proportion des carreaux, couleurs. Elles seront restaurées tant que possible ou remplacées à l'identique.
  - Les lambrequins ou tout ouvrage de ce type (protection ou décoration) doivent être conservés ou restaurés dans la mesure du possible. Si la conservation est impossible, restituer ces décors qui agrémentent et personnalisent les façades.
  - Afin d'améliorer l'isolation des menuiseries, un double vitrage de rénovation, un sur-vitrage intérieur ou une double fenêtre sont autorisés. Les éléments de quincaillerie sont alors conservés, (RE).
- Serrurerie :
  - Les éléments métalliques de type heurtoirs, pentures et serrures seront conservés, entretenus ou reproduits à l'identique.

- Contrevents :
  - Il faut adopter les systèmes de fermeture conformément à l'époque du bâtiment: volets intérieurs pour les baies du XVIème au XVIIIème siècles, contrevents pleins ou persiennés en bois pour les baies postérieures, (pas de contrevents en Z).
  - Ils sont entretenus et conservés avec soin s'ils sont en cohérence avec l'ensemble de la façade. Trop endommagés, ils sont remplacés à l'identique ou dans l'esprit du bâtiment
  - Ils sont en bois et peints
  - Les volets roulants sont interdits, ainsi que les coffres extérieurs.
- les portes des façades principales sont entretenues et conservées avec soin si elles sont en cohérence avec l'époque de construction et l'ensemble de la façade. Trop endommagées, elles sont remplacées à l'identique ou dans l'esprit de l'époque. Elles doivent être placées dans la feuillure prévue à cet effet.

#### 10 - BALCONS, GALERIES, LUCARNES

- Ces éléments forts du paysage bagnérais sont conservés, entretenus ou restitués en respectant leurs caractéristiques d'origine, modénature type lambrequins, fronton de lucarne, travail du bois...
- Leur composition s'accorde avec celle de la façade inférieure.
- Leurs teintes (enduit, menuiseries) tiennent compte de celles déjà existantes sur l'édifice.
- Seules les menuiseries en bois et peintes sont autorisées. Leur proportion sera plus haute que large.
- Il est possible de créer des éléments de ce type si la composition et l'époque du bâtiment le permettent. Ils seront construits selon les matériaux caractéristiques soit bois et métal peints.
- La fermeture d'une galerie est autorisée sous certaines conditions :
  - Soit les nouveaux montants sont placés en retrait des poteaux bois existants et le vitrage est d'un seul tenant pour un effet de galerie ouverte.
  - Soit les nouveaux montants sont au nu arrière des poteaux bois existants. Ils rythment le vitrage en bandes verticales, plus hautes que larges.

#### 11 - LES MARQUISES

- Elles doivent être soigneusement entretenues et restaurées.
- Les éléments protégeant les devants de porte et ne correspondant pas aux matériaux constituant les marquises (ex : bois type charpente et tuiles) sont interdits.

#### 12 - LES BAINS PRIVÉS

Sans objet

#### 13 - LES VOLUMES ANNEXES

- Dans les jardins, les volumes annexes peuvent être restaurés ou réalisés en matériaux traditionnels (toitures en ardoise, bardage bois, lambrequins bois ou métal, etc.).
- Il faut éviter l'accumulation et implanter ce petit bâti en limite séparative.
- Le petit bâti de jardin de type tonnelle, treille en bois ou fer forgé est accepté.

#### 14 - CHEMINEE / CONDUIT DE FUMEE (RE)

- Les cheminées sont en maçonnerie, de proportion massive et enduites d'un ton neutre type pierre, ou gris ciment
- Tout conduit de fumée supplémentaire, pour poêle à bois par exemple doit être intégré dans une souche de cheminée maçonnée existante (RE).

#### 15 - GROUPES EXTERIEURS (RE)/ ANTENNES / PARABOLE

- Ils ne doivent pas être visibles depuis l'espace public et des points de vue remarquables.

#### 16 - BOITES AUX LETTRES, COMPTEURS, APPAREILLAGES DIVERS

- Ces éléments sont intégrés dans les maçonneries, sans saillie et ne doivent pas venir perturber la lecture de la façade.
- Ils sont dans la mesure du possible occultés par un volet en bois peint ou sont eux même peints de la couleur de la

façade qui les supporte.

## **C – BOUTIQUES ET DEVANTURES COMMERCIALES**

- Les devantures des boutiques de qualité sont conservées, restaurées et entretenues suivant leurs dispositions d'origine, (matériaux, modénatures, couleurs en harmonie avec les teintes de façade, etc.). Si elles doivent être refaites en raison de leur état, cela sera à l'identique ou dans le respect de la composition de la devanture d'origine. Le métal est autorisé.
- Les devantures existantes qui sont en incohérence complète avec la façade, et qui doivent faire l'objet d'une rénovation ou d'un remplacement, seront refaites en respectant les dispositions applicables lors de la création de nouvelles boutiques, ci-dessous.
- Lors de création de nouvelles boutiques, la devanture doit s'harmoniser avec la composition, l'époque et la teinte de la façade. Elle ne doit pas masquer la modénature.
- Lorsque la boutique occupe le rez de chaussée de plusieurs bâtiments, il est demandé de conserver l'intégrité de chacun d'eux, correspondant au parcellaire.
- La vitrine peut être vitrée en totalité, porte comprise, pour mettre en valeur un bel encadrement en pierre par exemple. Les systèmes d'occultation doivent être discrets: rideaux métalliques le plus léger possible placés à l'intérieur, grilles fixes discrètes et peintes en harmonie avec la façade.
- Les bannes sont autorisés au droit du magasin, de préférence de couleur unie et sans publicité mais peuvent en porter le nom. Leur couleur est compatible avec la "Charte de Qualité des Terrasses de Bagnères". Elles peuvent être enroulées dans un caisson en bois lorsque l'architecture le permet. L'enseigne bandeau sera alors comprise dans la façade du caisson.
- Les enseignes sont en nombre limité: une enseigne drapeau et une enseigne bandeau par commerce. Elles s'arrêtent au rez de chaussée de l'immeuble et au droit du commerce. Les enseignes drapeau ont une saillie maximum de 40 cm. Les lettres lumineuses à défilement ou les caissons lumineux sont interdits.
- Les pré-enseignes et les publicités sont interdites
- Terrasses commerciales : les plate-formes et les clôtures opaques ne sont pas autorisées. Ces terrasses doivent être conformes, qu'elles soient sur le domaine public ou privé, à la "Charte de Qualité des Terrasses" de la ville de Bagnères.
- Une signalisation verticale peut être étudiée dans le cas de moyenne ou petite surface disposant d'un parking nécessitant une signalisation d'entrée. Dans ce cas, les dimensions maximum seront de 1m par 2,5m. Les supports seront de bonne qualité et en harmonie avec le mobilier urbain de la ville.

### **CAS PARTICULIER COUSTOUS COTE TERRASSES (anciens remparts):**

- Les enseignes doivent être positionnées systématiquement au droit des nez de dalles des terrasses.
- Les balcons en ferronnerie des terrasses doivent être reconstitués en harmonie avec ceux existant.
- Pas de débord sur l'espace public sauf éventuellement avec un store.
- Les devantures commerciales doivent s'aligner sur la même hauteur (compris enseignes)
- Elles doivent correspondre au rythme des façades qui se trouvent en retrait des terrasses.
- En cas d'utilisation des ces terrasses en 1er étage, aucun édifice ou fermeture n'est accepté.

Les teintes des devantures commerciales et stores doivent être en harmonie avec la charte de qualité des terrasses.

## **D – LES CLOTURES, SOUTÈNEMENTS, ESPACES NON BATIS A USAGE PRIVE**

### **1 - MURS DE CLOTURE**

- Les clôtures à créer sont constituées de murs enduits, avec une possibilité de couronnement de pierres. Selon sa hauteur, le mur peut être surmonté d'une grille en ferronnerie.
- Les murs de clôtures anciens, qu'ils soient situés en avant ou en fond de parcelle ouvrant sur une rue, sont conservés ou restitués. Le décor qui les accompagne (grilles, couronnement, petit portail en bois ou ferronnerie, etc.) est restauré, restitué et/ou entretenu.
- Les maçonneries neuves sont enduites et équipées de portail en bois ou métal peint. Ces murets peuvent être surmontés d'une grille en ferronnerie.
- Les éléments permettant et facilitant la continuité urbaine : portes, portails, porches sont conservés ou restitués.
- Les portails en PVC sont interdits.

## **2 – COURS ET JARDINS**

- Les cours et les jardins, tout espace non bâti et apportant une respiration à la parcelle dans le tissu urbain dense de la ville historique est conservé libre de construction.
- Les curetages qui ne dénaturent pas le bâti sont souhaitables.
- Conserver et souligner les jardins étroits et longs (par le maintien des murs de clôture ou des plantations dans la longueur par exemple) correspondant au parcellaire médiéval.
- Promouvoir la restitution des espaces verts en cœur d'îlot (curetage).
- Éviter le goudronnage de ces parcelles qui doivent rester naturelles (bois, galets, ...) et végétales.
- La construction de piscine est autorisée sous les conditions suivantes:
  - La teinte choisie doit évoquer la nature (liner gris par exemple qui donne un aspect vert à l'eau). Le bleu est proscrit.
  - Les matériaux de clôtures devront se fondre dans leur environnement (végétaux grimpants sur un grillage, clôtures légères non brillantes...).
  - Le local technique sera intégré au bâti ou enterré.

## **E – LES ESPACES NON BATIS A USAGE PUBLIC**

### **1 - MOBILIER, ECLAIRAGE, SIGNALISATION DIVERSE**

- Le même mobilier urbain (matériau, dessin, teinte) est à généraliser dans l'ensemble de la zone.
- Ce mobilier et tout type de signalisation doit être intégré et positionné de façon à ne pas perturber les perspectives vers les monuments (ex : Vers les Thermes), les percées ou tracés historiques (ex : remparts), les vues vers l'écran végétal (réf carte perspectives).
- Les pré-enseignes sont interdites.
- Les équipements divers (armoire électrique, conteneur à déchets, ...) sont dissimulés, intégrés au bâti ou enfouis, ainsi que les réseaux de toute nature.

### **2 - ESPACES PUBLICS, RUES, PLACES**

- Le tracé des rues et places existant est respecté dans tout projet d'aménagement.
- L'éventement d'îlot pour un projet de stationnement en dent creuse est interdit, excepté pour un projet en cohérence avec l'espace urbain.
- Les sols en galets, les trottoirs pavés de qualité, etc. sont conservés et entretenus.
- La multiplication de potelets, les espaces fleuris sans cohérence avec l'aménagement alentour doivent être évités.
- Les emplacements réservés aux plantations des fleurs et des arbres de hautes tiges sont intégrés au traitement des sols publics, à l'exclusion d'éléments rapportés, afin d'éviter la prolifération de jardinières disparates.

### **3 - AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS COMME SUPPORT ET ACCOMPAGNEMENT DES ARCHITECTURES QUI LES BORDENT**

- Les jardins et places sont entretenus suivant leurs caractéristiques.
- Les traitements à caractère routier sont limités (marquage des places de parking au sol, grandes surfaces goudronnées, etc.).
- Les matériaux doivent tendre vers une homogénéité d'utilisation.
- Les arbres remarquables notés dans le rapport de présentation sont préservés (voir cartes des arbres remarquables).

### **4 - MAINTIEN DES VUES ET PERSPECTIVES INTERESSANTES**

Toutes constructions situées dans les perspectives susceptibles de fermer ou dénaturer les points de vue seront interdites

### **5 - DYNAMIQUE PATRIMONIALE LIEE A L'EAU (RE)**

- Développer une dynamique patrimoniale par la restauration des anciens éléments et bâtiments liés à l'eau.
- Intégrer les installations hydrauliques liées à ces programmes (comme des Petites Centrales Hydrauliques) en utilisant des matériaux locaux et naturels (bois, galets, ardoise).



**COMMUNE DE BAGNERES-DE-BIGORRE**

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

## **REGLEMENT**

**ZONE DE PROTECTION 3  
LES ENTREES DE BAGNERES-DE-BIGORRE**

**(ZP<sub>3</sub>)**



## A - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES

### I – LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

#### 1 - CONSTRUCTIBILITE - EXTENSIONS - SURELEVATIONS

- Les constructions neuves sont autorisées sous réserve du respect des dispositions du présent chapitre.
- Les extensions et les surélévations devront respecter les caractéristiques de l'organisation de la façade et s'inscrire dans un projet de composition global.
- Les bâtiments industriels, artisanaux, commerciaux et de service sont autorisés. Ils devront respecter les dispositions générales ci-dessus.

#### 2 - DEMOLITION

La démolition d'un bâtiment de qualité architecturale n'est autorisée que dans les cas suivants :

- Lors d'un danger pour le voisinage et la voie publique ;
- Lorsqu'un projet de construction de qualité est envisagé à la place du bâtiment à démolir.

#### 3 - MAINTIEN DES VUES ET PERSPECTIVES INTERESSANTES

- Toute construction située dans ces perspectives et susceptible de fermer ou dénaturer les points de vue sont interdites.
- Conserver au maximum l'effet d'écrin végétal et les vues intéressantes sur la nature.
- Les constructions susceptibles de masquer ces perspectives seront interdites.
- Souligner certaines vues par des plantations d'arbres denses et de hautes tiges.

### II – PRINCIPES GENERAUX

#### 1 - IMPLANTATION ET ALIGNEMENT

Les implantations des bâtiments neufs devront se faire de façon à maintenir une densité bâtie favorable à la création d'un tissu urbain continu et éviter ainsi le mitage ;

##### **Pour les habitations :**

- Les constructions devront respecter une implantation parallèle ou perpendiculaire à la voie
- Dans le cas de constructions implantées en retrait par rapport à la voie, une cour ou un jardin devra être aménagé devant la construction. La continuité urbaine devra être assurée sur la voie publique par un mur de clôture (1m20 max.) pouvant être doublé d'une grille ou une haie végétale ( le tout ne dépassant pas 1m80) et un portail.
- Dans le cas de constructions implantées à l'alignement mais en retrait d'une ou des deux limites séparatives latérales, la continuité urbaine devra également être assurée par une clôture, végétale ou maçonnée.

##### **Pour les bâtiments industriels et l'artisanat:**

- Dans le cas où un recul est nécessaire pour le stationnement ou l'activité d'un bâtiment industriel, cet espace est traité par une cour avec une clôture (1m20 max.) pouvant être doublée d'une grille ou d'une haie végétale (le tout ne dépassant pas 2m) en limite de voie
- Un alignement d'arbres peut également maintenir la continuité urbaine.

##### **Commerces et services :**

- Dans le cas où un recul est nécessaire pour le stationnement ou l'activité d'un bâtiment commercial, cet espace est traité par une cour avec alignement d'arbres maintenant la continuité urbaine et des espaces engazonnés en limite de voie. Un muret peut assurer l'alignement s'il ne dépasse pas une hauteur d'1m20 .
- La façade sur rue est traitée comme façade principale. Les façades de service sont peu visibles de la rue, (accès livraisons, chaufferies, équipements techniques, réserves, poubelles ...)

#### 2 - PRISE EN COMPTE DE LA TRAME PARCELLAIRE

Sans prescription particulière.

### 3 - GABARIT

- Les constructions, quelle que soit leur destination, ne devront pas dépasser, soit le gabarit des constructions voisines, soit l'équivalent d'un RDC + zétages + combles.

### 4 - COMPOSITION D'ENSEMBLE ET FACADES

#### Habitations :

- La composition architecturale utilise des modes de composition en accord avec le contexte. La façade neuve d'une habitation devra suivre des règles de composition et tenir compte des bâtiments voisins, de façon à être en cohérence avec le paysage urbain.
- Les menuiseries sont en bois ou en métal.
- Le bardage et l'isolation par l'extérieur sont autorisés en façade (RE)

### 5 - TOITURES

- Les toitures terrasse sont autorisées

## **B – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES**

**Les caractéristiques de toute construction de qualité architecturale ou urbaine doivent être conservées et entretenues**

### 1 - COMPOSITION D'ENSEMBLE

Respect de l'organisation des façades :

Toute intervention sur un immeuble doit s'inscrire dans un projet global et dans le respect des éléments caractéristiques qui composent cette façade.

### 2 - COULEURS ET DECORS PEINTS

#### Habitations :

- Pour les bâtiments courants, sans référence précise à une époque il faut privilégier les façades colorées.
- Les menuiseries et boiseries sont peintes ainsi que les ferronneries.

#### Commerces et services, bâtiments industriels et artisanat :

- Eviter les couleurs trop soutenues
- Privilégier les teintes « briques » et les tons gris, verts et noirs pour les matériaux de revêtements (panneaux sandwich, enduits, bardages divers...)

### 3 - OUVERTURES :

#### Habitations :

- Elles doivent s'intégrer dans une composition globale de la façade.
- Le percement de porte de garage est autorisé s'il tient compte de la composition de la façade.

#### Toute construction :

- Elles doivent s'intégrer dans une composition globale de la façade.

### 4 - BARDAGE BOIS

Le bardage bois en façade est autorisé. Il peut être posé horizontalement comme verticalement et peut être peint.

### 5 - TOITURE

#### Habitations :

- Les toitures à pente sont en ardoise. Leur pente, en cohérence avec le matériau et l'architecture de montagne, oscille entre 35° et 45° selon ce qu'elle protège, (galerie ou toiture principale)

- Les toits terrasse sont autorisés.
- Les panneaux solaires (RE) sont acceptés :  
Au sol, sous réserve d'une bonne insertion paysagère ou dissimulés par un écran végétal ;  
En toiture, les panneaux solaires thermiques ne devront pas dépasser 25% de la surface du versant du toit où ils sont implantés. Leur surface doit être homogène et régulière. Les panneaux doivent être disposés près du faîtage et éloignés du bord et de l'éégout du versant du toit, de façon proportionnelle à la toiture. Ils peuvent ainsi évoquer les verrières que l'on trouve également à Bagnères.  
Sur des bâtiments annexes, leur implantation peut être envisagée sur la toiture des volumes de ces bâtiments côté jardin.

**Bâtiments industriels et artisanat :**

- Les panneaux solaires (RE) pourront être autorisés en fonction de leur intégration au bâti et à leur environnement

**6 - ENDUIT- TRAITEMENT DES MURS – ISOLATION PAR L'EXTERIEUR (RE)**

- Les maçonneries traditionnelles doivent être restaurées en conservant, dans la mesure du possible, les éléments d'origine, (encadrement, modénature, ...)
- Pour des raisons esthétiques mais aussi de protection, les enduits sur l'ensemble des façades sont maintenus, excepté sur les éléments destinés, dès l'origine, à demeurer apparents (murs en pierre de taille et certains encadrements en saillie, modénatures diverses ...).  
Les matériaux secondaires tel siporex, parpaings, etc .. doivent particulièrement être masqués par ces enduits couvrants.
- L'isolation par l'extérieur est autorisée. Elle peut être l'occasion de redonner rythme et modénature à une façade dénaturée. (RE)

**7 - ENCADREMENTS DE FENETRES**

- Les éléments d'encadrement des portes et fenêtres, seuils, bases des portails ainsi que linteaux sont préservés et restaurés en conservant la même nature de matériaux, et le cas échéant, les dimensions et les profils d'origine.

**8- MENUISERIES :**

**Habitations :**

- Les menuiseries, sont en bois ou en métal peint. Le PVC est proscrit.
- Fenêtres :  
- Ces éléments doivent s'accorder à la composition et à l'époque de la façade: dessin, proportion des carreaux, couleurs.  
- Les lambrequins ou tout ouvrage de ce type (protection ou décoration) doivent être conservés ou restaurés dans la mesure du possible.
- Serrurerie :  
- Les éléments métalliques de type heurtoirs, pentures et serrures seront conservés, entretenus.
- les portes des façades principales sont entretenues et conservées avec soin si elles sont en cohérence avec l'époque de construction et l'ensemble de la façade. Trop endommagées, elles sont remplacées à l'identique ou dans l'esprit de l'époque.
- Les volets roulants sont autorisés si leur coffre est intérieur ou dissimulé par un lambrequin en harmonie avec la façade. Dans ce cas, les contrevents existants sont conservés.

**9 - BALCONS ET FERRONNERIES :**

Les éléments de qualité agrémentant les façades sont maintenus, restaurés et entretenus.

**10 - GALERIES, LUCARNES**

**Habitations :**

- Ces éléments forts du paysage bagnérais sont conservés, entretenus ou restitués en respectant leurs caractéristiques d'origine, modénature type lambrequins, fronton de lucarne, travail du bois...
- Leurs teintes (enduit, menuiseries) tiennent comptent de celles déjà existantes sur l'édifice ;
- Il est possible de créer des éléments de ce type si la composition et l'époque du bâtiment le permettent. Ils seront construits selon les matériaux caractéristiques, bois ou métal peint.

## **11 - LES MARQUISES**

### **Habitations :**

Elles doivent être soigneusement entretenues et restaurées.

## **12 - LES BAINS PRIVÉS**

Sans objet

## **13 - LES VOLUMES ANNEXES**

### **Habitations :**

Le petit bâti de jardin de type appentis, tonnelle, treille etc... est accepté.

## **14 - CHEMINEE / CONDUIT DE FUMEE (RE)**

Sans prescription particulière.

## **15 - GROUPES EXTERIEURS (RE) ANTENNES / PARABOLE**

- Les groupes extérieurs ne seront pas visibles depuis l'espace public, (RE).
- ANTENNES / PARABOLE : elles ne seront pas, de préférence, visibles depuis l'espace public.

## **16 - BOITES AUX LETTRES, COMPTEURS, APPAREILLAGES DIVERS**

Ils sont dans la mesure du possible occultés par un volet en bois peint ou sont eux même peints de la couleur de la façade qui les supporte.

## **C – BOUTIQUES ET DEVANTURES COMMERCIALES**

- Les devantures commerciales doivent être en harmonie avec bâti.
- Les enseignes ont une hauteur en cohérence avec la composition de la façade

## **D – LES CLOTURES, SOUTÈNEMENTS, ESPACES NON BATIS A USAGE PRIVE**

### **1 - MURS DE CLOTURE**

#### **Habitations :**

- Les murs de clôtures anciens, ainsi que les éléments de ferronnerie, qu'ils soient situés en avant ou en fond de parcelle, ouvrant sur une rue, sont conservés ou restitués
- Les clôtures neuves sont maçonnées, enduites (1m20 max.) pouvant être doublées d'une grille ou une haie végétale (le tout ne dépassant pas 1m80) et close par un portail.
- Les portails sont en bois ou métal peint. Lorsqu'elles sont transparentes, les clôtures sont réalisées en ferronnerie.
- Elles sont situées de façon à assurer la continuité urbaine. Les éléments permettant et facilitant la continuité urbaine : portes, porches sont créés, conservés ou restitués.

#### **Bâtiments industriels et artisanat:**

- Les clôtures existantes sont conservées et prolongées si nécessaire dans le cas d'extension ou de construction annexes
- Tout élément permettant la continuité urbaine est favorisé, (clôtures maçonnées, haies végétales, alignements d'arbres ...) (voir "A - dispositions applicables aux constructions nouvelles - II-1 implantation et alignement").

#### **Commerces et services :**

La continuité urbaine est assurée par le végétal

(voir ci-dessus "A - dispositions applicables aux constructions nouvelles - II-1 -implantation et alignement").

### 3 – COURS ET JARDINS

- Les volumes annexes de jardin sont autorisés ;
- La construction de piscine est autorisée ;
- Les clôtures végétales à créer sont constituées de végétaux denses type buis ou d'arbres à hautes tiges.

## **E – LES ESPACES NON BATIS A USAGE PUBLIC**

### **1 - MOBILIER, ECLAIRAGE, SIGNALISATION DIVERSE**

- Le même mobilier urbain (matériau, dessin, teinte) est à généraliser pour chacune des entrées
- Les équipements divers (armoire électrique, conteneur à déchets, ...) sont dissimulés, intégrés au bâti ou enfouis, ainsi que les réseaux de toute nature.
- Les enseignes devront être intégrées aux bâtiments, avec au maximum une enseigne bandeau et une enseigne drapeau par commerce.

### **2 - ESPACES PUBLICS, RUES, PLACES**

Le tracé des rues et places existant est respecté dans tout projet d'aménagement.

### **3 - AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS COMME SUPPORT ET ACCOMPAGNEMENT DES ARCHITECTURES QUI LES BORDENT**

- Les jardins et places sont entretenus suivant leurs caractéristiques.
- Utiliser des matériaux traditionnels (galets, bois, ardoises, ...) en évitant l'association de matériaux multiples

### **5 - DYNAMIQUE PATRIMONIALE LIEE A L'EAU (RE)**

- Développer une dynamique patrimoniale par la restauration des anciens éléments et bâtiments liés à l'eau.
- Intégrer les nouvelles installations hydrauliques comprises dans ces programmes (comme des Petites Centrales Hydrauliques par ex.) en utilisant des matériaux locaux et naturels (bois, galets, ardoise) (entrée sud).



**COMMUNE DE BAGNERES-DE-BIGORRE**

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

## **REGLEMENT**

**ZONE DE PROTECTION 4  
LES ZONES NATURELLES**

- ◆ **L'ADOUR ET SA RIPISYLVE**
- ◆ **L'ECRIN VEGETAL A L'OUEST**

**(ZP4)**



## **A - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES**

### **I – LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES**

#### **1 - CONSTRUCTIBILITE**

Dans le quartier de l'Arbizon et celui de la MGEN :

Les constructions nouvelles sont autorisées, elles doivent être en cohérence avec l'architecture existante du quartier.

Sur l'espace public :

Des petites constructions d'accompagnement peuvent être autorisées. Destinées aux touristes et promeneurs, ces constructions légères seront composées de matériaux locaux et naturels, toitures en ardoise, maçonneries de galets, utilisation du bois, métal etc.

Elles peuvent évoquer le passé marbrier de Bagnères (bord de l'Adour, anciennes usines, vestiges des moulins, ...), le thermalisme (kiosques, buvettes, ...) ou autre.

Elles doivent valoriser le contexte urbain ou paysager dans lequel elles sont implantées

#### **2 - EXTENSION / SURELEVATION :**

- Possibilité de construction, d'extension ou de surélévation lorsque le gabarit ou l'implantation le permet.
- Toute extension ou surélévation doit respecter les caractéristiques de la façade et s'inscrire dans un projet de composition global.

#### **3- DEMOLITION**

La démolition d'un bâtiment de qualité architecturale est autorisée dans le cas de danger pour le voisinage et la voie publique. Elle doit être accompagnée d'un projet de reconstruction de qualité ou à valeur d'ensemble.

### **II – PRINCIPES GENERAUX**

#### **1 - IMPLANTATION ET ALIGNEMENT**

- En cas de reconstruction, conserver les implantations d'origine.
- Présenter la façade principale parallèlement à la pente.
- Favoriser les implantations « en balcon » sur le site.

#### **2 - PRISE EN COMPTE DE LA TRAME PARCELLAIRE**

Sans objet.

#### **3 - GABARIT**

La hauteur du bâtiment principal doit être en corrélation avec les bâtiments voisins.

#### **4 - TOITURES**

Les toitures seront de préférence en ardoise naturelle

#### **5 - FACADES - ASPECT EXTERIEUR**

Se reporter au chapitre concernant les dispositions applicables aux constructions existantes.

## **B - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES**

Ce chapitre concerne la restauration de bâtiments existants : copropriété de l'Arbizon et bâtiments voisins ; anciennes marbreries et vestiges en bord de l'Adour.

**Les caractéristiques de toutes constructions de qualité architecturale ou urbaine doivent être conservées et entretenues**

### **1 - COMPOSITION D'ENSEMBLE**

Respect de l'organisation des façades

- Toute intervention sur une construction (ajout d'une lucarne en toiture, percement en façade) doit être inscrite dans un projet global et dans le respect des éléments caractéristiques qui composent cette façade.
- De même une façade neuve devra suivre des règles de composition et tenir compte des bâtiments voisins, de façon à être en cohérence avec le paysage urbain.

### **2 - COULEURS ET DECORS PEINTS**

- Pour les bâtiments courants, il faut privilégier les façades colorées. Les teintes sont choisies suivant la palette de couleurs « pays d'ardoises » des Hautes Pyrénées.
- Menuiseries et boiseries sont peintes ainsi que les ferronneries.
- Les revêtements en pierres apparentes caractéristiques de la copropriété de l'Arbizon sont conservés

### **3 - OUVERTURES :**

- Elles doivent s'intégrer dans une composition globale de façade, respecter les proportions d'origine.
- les percements de porte de garage sont autorisés.

### **4 - BARDAGE BOIS**

- Le bardage bois en façade est autorisé, principalement sur la partie supérieure. Il est de préférence vertical, ou dans l'esprit du quartier de l'époque, et peint.

### **5 - TOITURE**

- Les toitures en pente sont en ardoises.
- Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.
- PANNEAUX SOLAIRES (RE)
  - Au sol, Ils sont acceptés sous réserve d'une bonne insertion paysagère, ou dissimulés par un écran végétal.
  - En toiture, les panneaux solaires thermiques ne doivent pas dépasser 25% de la surface du versant du toit où ils sont implantés. Leur surface doit être homogène et régulière. Les panneaux doivent être disposés près du faîtage et éloignés du bord et de l'égout du versant du toit, de façon proportionnelle à la toiture. Ils peuvent ainsi évoquer les verrières que l'on trouve également à Bagnères.
  - Sur des bâtiments annexes, leur implantation peut être envisagée sur la toiture des volumes annexes côté jardin.

### **6 - ENDUIT- TRAITEMENT DES MURS – ISOLATION PAR L'EXTERIEUR (RE)**

- Les maçonneries traditionnelles doivent être restaurées en conservant, dans la mesure du possible, les éléments d'origine, (encadrement, modénature, ...)
- Les matériaux secondaires tel siporex, parpaings, etc doivent particulièrement être masqués par ces enduits couvrants.
- L'isolation par l'extérieur est autorisée soit par un enduit type chaux & chanvre qui respecte l'éventuelle modénature soit incluse dans un bardage bois vertical et peint. (RE)

### **7 - ENCADREMENTS de PIERRE**

- Les encadrements en pierre de la copropriété de l'Arbizon doivent être conservés.

### **8 - BALCONS ET FERRONNERIES :**

- Ces éléments de métal sont peints en privilégiant les teintes sombres qui mettent en valeur la délicatesse de leur ouvrage.

#### **9 - MENUISERIES :**

- Fenêtres
  - Ces éléments doivent s'accorder à la composition et l'époque de la façade : dessin, proportion des carreaux, couleurs.
  - Les contrevents doivent être conservés ou restaurés dans la mesure du possible.
  - l'usage du PVC est proscrit.

#### **10 - BALCONS, GALERIES, LUCARNES**

Dans le lotissement de l'Arbizon, les balcons et terrasses sont conservés dans l'esprit du quartier de l'époque.

#### **11 - LES MARQUISES**

Sans objet

#### **12 - ELEMENTS D'INTERET PATRIMONIAL**

Cette zone naturelle conserve des éléments patrimoniaux concernant le passé thermal ou historique de Bagnères à entretenir et valoriser. Les anciennes marbreries et leurs vestiges, les éléments caractérisant l'activité hydraulique des moulins, le petit patrimoine thermal, etc.

- Les projets doivent conserver et préserver l'ensemble de ces éléments.
- Leur relevé doit être fourni lors de toute demande de permis.

Le petit patrimoine qui jalonne les chemins (allées de Maintenon en particulier): calvaires, murs de pierre sèche, sources, fontaines, lavoirs doit également être conservé avec soin.

#### **13 - LES VOLUMES ANNEXES**

- Dans les jardins, les bâtis anciens peuvent être restaurés.
- Le petit bâti de jardin de type tonnelle, treille en bois ou fer forgé est accepté à l'arrière des constructions.
- Les cabanes de jardin, en bois ou maçonnerie enduite sont admises. Leur toiture devra être en cohérence avec le bâti principal et à une ou deux pentes.

#### **14 - CHEMINEE / CONDUIT DE FUMEE (RE)**

Sans prescription particulière

#### **15 - GROUPES EXTERIEURS (RE), ANTENNES, PARABOLE**

Ils ne doivent pas être visibles depuis l'espace public et des points de vue remarquables.

#### **16 - BOITES AUX LETTRES, COMPTEURS, APPAREILLAGES DIVERS**

- Ces éléments sont intégrés dans les maçonneries, sans saillie. Ils ne viennent pas perturber la lecture de la façade.
- Ils sont dans la mesure du possible occultés par un volet en bois peint ou sont eux même peints de la couleur de la façade qui les supporte.

### **C – BOUTIQUES ET DEVANTURES COMMERCIALES**

Sans objet

### **D – LES CLOTURES, SOUTÈNEMENTS, ESPACES NON BATIS A USAGE PRIVE**

## 1 - MURS DE CLOTURE

Dans le quartier de l'Arbizon, les clôtures entre les constructions situées en 1<sup>er</sup> plan, en balcon sur la pente seront interdites, afin de perpétuer l'impression très naturelle de l'aménagement actuel

## 2 - COURS ET JARDINS

- Eviter le goudronnage et l'imperméabilisation de ces parcelles qui doivent rester naturelles (bois, galets, ...) et végétales .
- La végétation d'arbres de haute tige du domaine de l'Arbizon 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 (sécurité ...) et argumentés par une étude paysagère.  
La demande d'abattage pour renouvellement sanitaire doit être accompagnée d'un diagnostic sanitaire établi par un expert arboricole. Le diagnostic sanitaire doit démontrer l'état de dépérissement du ou des arbres et prévoir la replantation systématique. Le choix de l'essence à replanter doit d'abord tenir compte de la silhouette des arbres à abattre.  
Il peut être fait état du désir du propriétaire de ne pas replanter. Ce souhait doit être dûment justifié. La non replantation de l'arbre peut être acceptée dans le cas suivant : non respect des articles 671 et 672 du Code Civil et impossibilité de planter le nouveau végétal à proximité de l'ancien.
- En outre, toutes tailles susceptibles de modifier l'aspect de cette végétation, de façon radicale sans raison sanitaire justifiée et autorisation préalable des autorités chargées du suivi de l'AVAP sont proscrites.
- Tout défrichage est strictement interdit.
- Les piscines sont autorisées.

## E – LES ESPACES NON BATIS A USAGE PUBLIC

### 1 - MOBILIER, ECLAIRAGE, SIGNALISATION DIVERSE

- Le même mobilier urbain (matériau, dessin, teinte) est à généraliser pour chacun des quartiers de la zone
- Ce mobilier et tout type de signalisation doit être intégré et positionné de façon à ne pas perturber les perspectives vers les monuments (ex : Vers les Thermes), les percées ou tracés historiques (ex : remparts), les vues vers l'écran végétal.
- Les pré-enseignes sont interdites.
- Les équipements divers (armoire électrique, conteneur à déchets, ...) sont dissimulés, intégrés au bâti ou enfouis, ainsi que les réseaux de toute nature.

### 2 - ESPACES PUBLICS, RUES, PLACES

- Les sols en galets, les trottoirs pavés de qualité, etc. sont conservés, entretenus
- La multiplication de potelets, les espaces fleuris sans cohérence avec l'aménagement alentour doivent être évités
- Les emplacements réservés aux plantations des fleurs et des arbres de hautes tiges sont intégrés au traitement des sols publics, à l'exclusion d'éléments rapportés, afin d'éviter la prolifération de jardinières disparates.

### 3 - AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS COMME SUPPORT ET ACCOMPAGNEMENT DES ARCHITECTURES QUI LES BORDENT

#### **l'Adour et ses rives :**

- Sont autorisés les ouvrages à bâtir soit en intégration avec les murs des quais (même pierre, appareillé, maçonné) soit petit patrimoine thermal, léger, naturel (galets par exemple)
- S'il s'agit de ponts, passerelles, seuils pour pêcher ou plateforme d'observation :  
Les matériaux seront naturels, le métal est autorisé.  
Les gardes corps seront soit pleins et maçonnés, soit dans un dessin traditionnel de bois reprenant la culture bagnéraise.  
Leur aspect sera soit massif en pierre comme les quais, soit léger évoquant le patrimoine des canaux ou thermal  
Les rives conserveront leur caractère naturel.  
Les plantations respecteront les essences naturelles présentes sur l'Adour.

**zone tampon entre le quartier thermal et le site classé (dont la copropriété de l'Arbizon) :**

Fond végétal à protéger : Les clôtures sont interdites en premier plan de la copropriété, afin de conserver l'esprit de balcons sur la nature.

Concernant le boisement se reporter au chapitre "D-2-cours et jardins", alinéa 2, ci-dessus.

**Les allées Maintenenon :**

Les alignements d'arbres, autant privés que publics sont à protéger, ainsi que l'aspect naturaliste du site.

**4 - MAINTIEN DES VUES ET PERSPECTIVES INTERESSANTES**

- Conserver ces vues et perspectives par une gestion appropriée
- Toute construction située dans ces perspectives susceptible de fermer ou dénaturer les points de vue est interdite.

**5 - DYNAMIQUE PATRIMONIALE LIEE A L'EAU (RE)**

- Développer une dynamique patrimoniale par la restauration des anciens éléments et bâtiments liés à l'eau.
- Intégrer les nouvelles installations hydrauliques comprises dans ces programmes (comme des Petites Centrales Hydrauliques par ex.) en utilisant des matériaux locaux et naturels (bois, galets, ardoise).