

3. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

3.2 OAP thématiques

3.2.2 OAP thématique Patrimoine

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Approuvé en conseil communautaire le 19 décembre 2019

Dernières évolutions

- **Modification n°2 le 30 mars 2023**
- **Révision allégée n°1 le 30 mars 2023** (aménagement de la plaine des sports et des loisirs à Poey-de-Lescar)
- **Mise en compatibilité n°1 le 30 mars 2023** (réalisation d'une centrale photovoltaïque à Lescar)

INTRODUCTION

Le territoire de l'agglomération Pau Béarn Pyrénées offre une qualité de patrimoine bâti relativement exceptionnelle. Menacé parfois par la pression foncière, il convient aujourd'hui de le préserver. Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal intègre les éléments susceptibles d'assurer une protection réglementaire du patrimoine du territoire.

La mise en place d'orientations et de règles n'a pas pour objectif de brider toute évolution des modes de construction. Elle permet d'accompagner les projets en aidant à la compréhension de l'identité du lieu, pour assurer l'intégration harmonieuse de nouveaux projets de constructions, soit en reprenant les motifs identifiés sur le bâti existant, soit en assurant le renouvellement de ces motifs et leur respect par la réalisation de projets contemporains. Cette volonté s'appuie sur une démarche élaborée en concertation avec les communes, la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées, ainsi que les partenaires techniques (AUDAP, CAUE64...).

La présente Orientation d'Aménagement et de Programmation relative au patrimoine constitue un document opposable, en complément du règlement du PLUi. Elle explique les caractéristiques de l'architecture du territoire et les éléments de composition qu'il y a lieu de respecter dans tout projet de restauration, transformation d'usage ou extension.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation patrimoine :

- **décrit** les caractéristiques propres à chaque type de construction dont il y a lieu de s'inspirer lors de toute modification du bâti, avec pour chaque type une description des caractéristiques invariantes ou fréquemment repérées.

La présente OAP touche les propriétés privées comme publiques et a pour objectif de protéger et d'aider à réhabiliter l'habitat et particulièrement :

- l'architecture agricole : ferme, haras, étable, grange...
- l'architecture domestique : maison, demeure,

hôtel, ... et une attention particulière portée aux témoins de la villégiature, phénomène bien implanté en Béarn et dans l'agglomération ;

- toute architecture en reconversion à des fins d'habitat (architecture de l'administration, militaire, commerciale...).
- **définit** les prescriptions minimales à respecter. Ces prescriptions s'appliquent aux constructions existantes identifiées mais également aux constructions nouvelles choisissant de se référer à l'une de ces typologies. La plupart de ces orientations figurent dans l'article 8 du règlement du PLUi, qu'elles viennent détailler et préciser.
- **précise** la cartographie des différentes typologies du bâti, par commune. Pour chaque construction faisant l'objet d'un projet de réhabilitation ou d'extension, il y aura lieu de se reporter à cette cartographie afin d'identifier le type de construction auquel se rapporte le projet.

L'OAP patrimoine accompagne l'identification graphique au plan des bâtiments remarquables protégés au titre de la loi Paysage.



Fig. 1- Exemple de patrimoine d'intérêt- BOSDARROS
Photo CAPBP - 2018

Toujours penser que sa maison est vue par tous, qu'elle fait partie du paysage et participe à l'identité du territoire. En composant l'espace public, elle est d'intérêt général.

Les interventions sur le bâti ancien ont plusieurs objectifs :

- **L'entretien** : refaire sa façade, sa toiture, sa clôture, changer les fenêtres... Ces interventions, si elles modifient peu les volumes et la structure du bâtiment, peuvent tout de même en perturber fortement l'aspect : effet d'un changement de couleurs ou une mise à nu des pierres en façade par exemple. Ces modifications, bien que parfois spectaculaires, ne sont en rien définitives et ont toujours un caractère de réversibilité.

- **L'amélioration de l'habitabilité et du confort** : apporter davantage de lumière en créant de nouveaux percements, aménager des combles par une rehausse du toit et/ ou de nouveaux percements en toiture... Ce type d'intervention fait courir le risque de changer l'ordonnance des façades et de fragiliser l'équilibre de l'organisation des ouvertures. Il doit donc être précédé d'une analyse sommaire de l'immeuble concerné (Quelles sont les formes des portes et fenêtres existantes? Comment sont-elles disposées sur les façades?..). En effet, ces mutations sont plus intrusives pour le bâti et nécessiteront un investissement conséquent si l'on souhaite restituer par la suite un état antérieur (comblement des fenêtres percées, modification des lucarnes...). Elles peuvent, par ailleurs, générer des désordres structurels si les travaux ne respectent pas la nature du bâti.

- **L'augmentation de la surface habitable**: rénovation plus lourde avec des ajouts de volumes, changements d'affectation et d'usage (convertir une grange en maison d'habitation par exemple). Ce type d'intervention est irréversible ou presque. Il doit donc nécessiter une grande attention. En effet, intervenir sur des constructions anciennes n'est jamais simple et il n'existe pas de solution type qui puisse s'appliquer, même pour une typologie donnée. **Chaque projet doit ainsi faire l'objet d'une étude particulière**, qui peut toutefois être assez simple. Ainsi, le respect de certains grands principes permet d'éviter les plus grosses erreurs.

Afin de vous accompagner dans vos projets, il est recommandé de prendre conseil :

- auprès de services spécialisés comme le CAUE64 ou l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP 64),
- auprès des services urbanisme de votre commune ou de la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées,
- auprès d'architectes,
- auprès d'artisans qualifiés.

Avant tout projet, il est très important de se rapprocher de votre commune ou de la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées afin de connaître les possibilités qui s'offrent à vous pour votre projet.

POURQUOI UNE OAP PATRIMOINE ?

A/ LE CONSTAT : VERS UN PROJET COMMUN DE VALORISATION DU PATRIMOINE

Le patrimoine architectural est aujourd'hui répertorié sous diverses formes dans les documents communaux : bâtiments remarquables ou exceptionnels, tous représentés par des figurés au plan graphique. Ils côtoient le patrimoine protégé au titre des Monuments Historiques et de ses abords mais également les servitudes d'utilité publique telles que le Site patrimonial remarquable de Pau.

Face à l'inégalité des documents et en réponse à l'enjeu du maintien de la qualité de vie exprimé dans le PADDi, une démarche active de prise en considération du patrimoine bâti et paysager a permis de révéler les éléments fédérateurs et marqueurs de l'identité du territoire. S'est alors posé l'intérêt de réinterroger la notion de patrimoine à l'échelle de l'agglomération. A cette fin, un repérage a été effectué dans chaque commune, selon une méthodologie claire, fondée sur des critères précis, afin d'en produire un premier recensement le plus complet possible. Des débats en ateliers thématiques puis sectoriels ont permis d'affiner le diagnostic.

B/ L'OBJECTIF : CONSTRUIRE UN OUTIL D'ACCOMPAGNEMENT DES PROJETS

L'objectif de ce document est de **simplifier et de clarifier les outils de protection du patrimoine mais aussi d'accompagner sa mise en valeur**. L'orientation d'aménagement et de programmation est un outil de référence qui donne un sens général à la valorisation du patrimoine, simplifie et complète les préconisations relatives à sa préservation.

Ce document apporte un éclairage sur les différentes typologies de patrimoine et leur importance dans la composition de nos paysages. Il est un socle pédagogique qui doit favoriser la compréhension par le grand public et les porteurs de projet.

Cette priorité se justifie par le risque de transformation et de dénaturation plus important sur ce patrimoine domestique plutôt que sur les édifices emblématiques ou les grands équipements publics. **L'OAP patrimoine** contribue à rendre visible, lisible et compréhensible par le plus grand nombre, le patrimoine qui fait l'identité de notre territoire. Sa protection et sa mise en valeur sont régulièrement questionnées lors des projets de réhabilitation : doit-on systématiquement restaurer à l'identique? Comment intégrer des éléments contemporains? Comment modifier la façade?

C/ LA FINALITÉ

L'OAP patrimoine de l'agglomération Pau Béarn Pyrénées a pour finalité de protéger le patrimoine du territoire dans ses caractéristiques communes et cherche :

- à garantir l'entretien, la préservation, la conservation et la mise en valeur du patrimoine béarnais;
- à considérer le patrimoine dans sa contribution aux paysages, à la cohérence architecturale et à la qualité de vie qui composent le territoire;
- à favoriser et encourager des objectifs qualitatifs dans la réalisation des travaux soumis à autorisation.

Cette finalité guide tout le raisonnement de l'OAP patrimoine, de la justification du repérage à la formulation des préconisations.

Ainsi, dans le cadre fixé par la loi, cette OAP donne une portée particulière au PLUi sur la thématique du patrimoine. Elle vise à l'identifier, le protéger et le mettre en valeur pour en faire un élément constitutif de l'aménagement du territoire de l'agglomération, de sa qualité de vie et de son attractivité.

Il doit également contribuer à révéler la richesse et la qualité du patrimoine mais également compléter les éléments de connaissance à la disposition des communes. L'OAP patrimoine porte ainsi sur la totalité du territoire communautaire.

D/ LA MISE EN OEUVRE DE L'OAP THEMATIQUE « PATRIMOINE »

Les caractéristiques des constructions composent, par leur qualité, leur distribution ou leur quantité, le témoignage de l'art de bâtir en Béarn, du statut social de leurs occupants, du plus modeste au plus riche, et de leurs activités (agriculture, commerce, villégiature...). Dans l'ensemble, ces maisons et demeures ont bénéficié d'un traitement obéissant à des règles de composition architecturale et d'intégration dans la ville, le village ou le paysage : axes de symétrie, alternance de pleins et de vides, utilisation raisonnée de matériaux locaux ou étrangers au terroir, qualité et répartition du décor, alignement sur la rue ou non, communs et dépendances. La reconnaissance de ces éléments, leur conservation et/ou leur restauration permettent la transmission de l'identité du terroir de Pau-Béarn-Pyrénées, ce que la modification sans réflexion peut altérer.

Cadre réglementaire

- L'article R151-7 du Code de l'urbanisme précise que les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en

application de l'article R. 151-19.

- L'article L151-19 du Code de l'Urbanisme prévoit que le PLU peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

La protection peut s'appliquer à des éléments individualisés (tout type de bâtiment ou partie de bâtiment, clôture), à tout « élément de paysage » (arbres, haies, trame végétale, mare, chemin...) mais aussi à des ensembles homogènes naturels, bâtis ou mixtes, délimités par un périmètre dont la taille peut varier.



Fig 2 et 3. Villas Augusta, 1977 et L'étrier, 1978, démolies - PAU
(c) Région Nouvelle-Aquitaine, Inventaire général - CHABOT Bernard,
DUBAU Michel

1. L'ARCHITECTURE DOMESTIQUE: MAISON, VILLA, CHÂTEAU...

L'architecture domestique est présente dans la communauté d'agglomération sous diverses formes. Immeubles à logements, hôtels, hôtels de voyageurs, logement ouvrier ou social, maisons peuvent avoir laissé des marques de qualité, parfois même signés par des architectes reconnus localement ou nationalement.

Signalés au plan graphique, leur construction obéit à des règles communes de composition et de pragmatisme, respectant des principes d'intégration au tissu urbain, avec des spécificités liées au site d'implantation (cœur de ville ou de village, hors de ceux-ci, en plaine ou en coteau). Leur destination ou leur chronologie, allant du Moyen Âge à nos jours, ont influencé leurs formes.

Ces bâtis participent à l'identité du territoire sous tous ses aspects et composantes. L'architecture agricole (association d'une ferme et de communs à vocation agricole) forme une part conséquente de l'habitat présent sur le territoire, avec de nombreux témoignages d'architecture agricole des XVIIIe et XIXe siècles.

Les cœurs de bourg ou de ville peuvent avoir conservé une certaine homogénéité, par l'alignement de maisons, d'immeubles de rapport, avec ou sans commerces intégrés au rez-de-chaussée. Hors de ces centres, la part agricole de ces architectures, déjà présente, augmente encore, suivant une répartition plus dispersée.

Le territoire a aussi une particularité, celle de témoigner du succès ponctuel de la diffusion dans le département de l'architecture contemporaine dite néobasque avec le vocabulaire spécifique qui est le sien (maison Myval rue Sainte-Catherine à Lescar par exemple ou quartier du Ribet à Gelos).



Fig. 4- Exemple de patrimoine domestique- GAN
Photo Anne-Cécile ESTEVE - 2018



Fig. 5- Exemple de patrimoine domestique- BOSDARROS
Photo Anne-Cécile ESTEVE - 2018

Les demeures exceptionnelles

Châteaux et villas sont implantés sur tout le territoire de l'agglomération, généralement fusionnés avec des paysages d'exception et un point de vue remarquable. Ces demeures rares sont à l'origine à usage d'habitation principale ou secondaire et se trouvent en milieu urbain comme rural. Elles sont formées d'un logis accompagné de communs et domaine. Châteaux et villas sont les fruits de la commande de personnalités politiques, économiques ou culturelles d'un statut social aisé, ce qui se traduit par une mise en œuvre de qualités différentes : surfaces étendues, dépendances plus ou moins nombreuses, architecture ordonnancée et prestigieuse, abondance et richesse du décor, aménagement paysager des abords.

Suivant ses dimensions et la qualité ou l'activité de ses anciens occupants, la demeure peut être château, demeure de grandes dimensions liée à une vaste propriété exploitée, comprenant parc, bois ou forêt et dépendances telles que pigeonnier, viviers... (ex des châteaux Tout-y-Croît à Gelos, de Denguin ou de Poey-de-Lescar). Les châteaux, leurs vestiges et leur histoire racontent un passé de l'administration du territoire depuis le Moyen Âge au travers notamment des grandes familles qui les ont érigés (De Salettes, Gassion, Navailles...).



Fig. 6 - Château d'ARBUS
Photo Anne-Cécile ESTEVE - 2018



Fig. 7 - Château de POEY-DE-LESCAR
Photo Anne-Cécile ESTEVE - 2018



Fig. 8-Villa Mont-Joly, GAN
Photo Anne-Cécile ESTEVE - 2018

Un exemple de demeure exceptionnelle peut aussi être une maison de villégiature, avec conciergerie, écuries (ex de la villa Montjoly à Gan)... Ce phénomène connaît un grand succès à partir de la 2e moitié du XIXe siècle à Pau et alentours, quand le climat et les loisirs béarnais séduisent une population nombreuse cherchant un séjour agréable ainsi que des activités de loisirs hivernants.

Il convient de prêter attention à ces demeures exceptionnelles tant sur le plan de la composition architecturale que paysagère. Architecturalement, ces demeures ont bénéficié de moyens financiers exceptionnels et de maîtres d'œuvre hautement qualifiés voire renommés pour leur réalisation. Elles sont la plupart du temps strictement ordonnancées, richement décorées, le tout sur des surfaces considérables ; elles peuvent parfois même intégrer des vestiges plus anciens. Par ailleurs, leur accès est la plupart du temps savamment mis en scène, cadré et mis en perspective par la topographie (élévation naturelle ou anthropique), un portail monumental et une allée, parc et domaine. La place du végétal (alignement d'arbres, jardin d'agrément, jardin vivrier, parc, bois) est représentative, mais aussi partie intégrante du mode de vie aristocratique et bourgeois associé à ces domaines ; le logis est intégré et mis en valeur au mieux dans ce contexte paysager. Il n'existe donc pas une description-type de leur architecture, ces logis remarquables tendant à manifester et personnaliser des aspirations sociales ou politiques.

Certains de ces biens exceptionnels sont toujours occupés, mais d'autres, en vente ou délaissés, attendent une reconversion.

2. L'ARCHITECTURE AGRICOLE: LES FERMES

2.1. Un modèle récurrent du paysage rural

Chaque unité bâtie s'ordonne sur la rue, ou le chemin, sans un réel plan d'urbanisme mais avec **une idée forte : l'alignement**. Cette dernière guide l'implantation des maisons et des clôtures réalisant un front bâti le long de la **carrère (rue)**. La notion de *casalaa* est importante pour comprendre cet agencement : le *casalaa* désigne bien l'enclos autour de la maison, *case*, et les terres en nature de labour et pâturage (V. Lespy).

Dans les faits, **le logis épouse souvent un angle de la parcelle**. La façade arrière aveugle de la maison est située en limite séparative. Le mur sur rue quand à lui supporte généralement une toiture avec croupe ou demie croupe. La succession de ces structures bâties crée **un espace cadencé avec une alternance entre pleins et vides** seulement perçus par les entrées des cours, espaces découverts compris dans la distribution des bâtiments. Dans les coteaux, c'est **l'adaptation au lieu, aux contraintes environnementales et à la pente** qui prédominent.

Ces bâtis sont intimement associés à la valorisation agricole des terres, ils marquent le paysage quelle que soit la configuration : villages-rue de plaine, villages-carrefour, villages de crêtes ou bastide. Patrimoine dominant, il est le sujet aujourd'hui de projets de reconversion, de transformation et de densification souvent mal appréhendés.



Fig. 9- Exemple locaux de fermes sur cour ©CAUE64-IGNgéoportail – photos CAPBP- 2018

2.2. Une organisation spécifique

La ferme est un édifice comprenant un logis et les dépendances nécessaires à l'exploitation agricole, grange, étable, soue ou poulailler. En Béarn, la ferme est bien le siège du *casalaa*, ce qui explique la distribution des dépendances et des parcelles agricoles autour du logis (pâturage et labour) et parfois la matérialisation de ses limites par un mur de clôture.

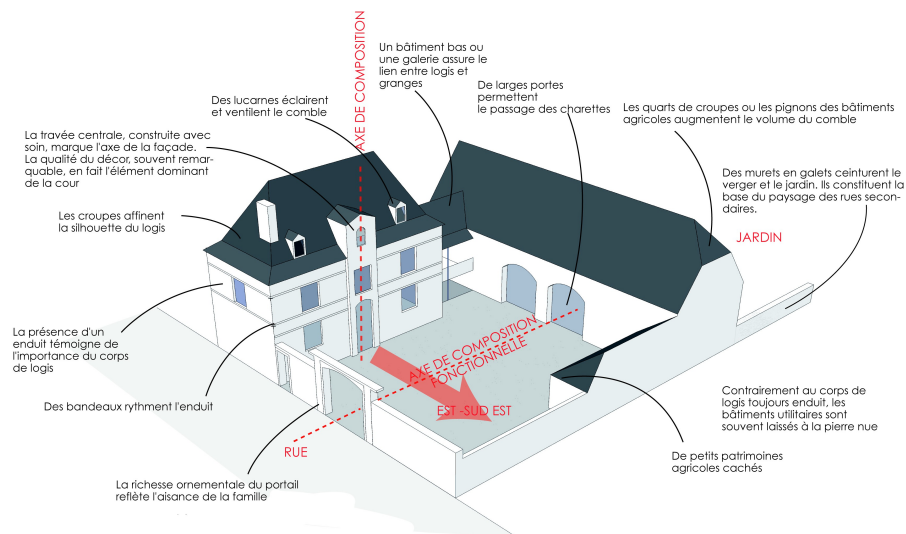
- **Logis** : habitation du fermier, le plus souvent dissociée des bâtiments de production
- **Grange** : bâtiment pouvant être polyvalent (étable, fenil...), situé à l'équerre, s'articule sur un axe rue-cour-verger ou jardins au revers de la propriété. La cour peut être fermée ou non par un second bâtiment agricole, ou par un petit édifice de type soue-poulailler.



Fig. 10 et 11 – La ferme béarnaise ©CAUE64

Un art de clore : la clôture entre pleinement dans la composition de la rue ou marque le chemin. Elle était généralement composée de hauts murs en pierre de taille ou galets appareillés, et plus récemment de maçonneries enduites. La parcelle étant généralement en longueur et perpendiculaire à la rue, le linéaire de mur donnant sur la rue est relativement court (environ 20 à 40 m). Percée d'un portail monumental et singulier (pilier en pierre, éléments décoratifs, portail ouvragé en bois ou en fer forgé), **la clôture conjugue les matériaux et l'architecture de la maison.** Elle protège l'espace et ses occupants (habitants, matériel, animaux) et peut aussi avoir une vocation agricole (ex de l'activité maraîchère de Meillon).

Quatre axes de réflexion peuvent être examinés pour accompagner correctement des travaux de construction ou de réhabilitation du bâti sous ses différents aspects : réhabiliter une maison en respectant les qualités du bâti existant, faire évoluer sa volumétrie si besoin dans l'esprit de l'existant, changer de destination un commun et pouvoir transformer une grange ou une dépendance, insérer et implanter un nouveau bâtiment dans le respect de l'existant.



ENJEUX ET PRECONISATIONS SPECIFIQUES

ENJEU 1 : Réhabiliter en respectant les qualités du bâti existant

L'architecture traditionnelle agricole respecte des principes de composition simple. Il s'agit souvent de l'organisation de trois travées, avec un axe central de composition porte-fenêtre-lucarne et une symétrie par rapport à cet axe. Cette expression architecturale sobre conjugait les matériaux locaux (bois, pierre, galets, tuile plate ou ardoise...) et ces modèles évoluèrent au gré des innovations techniques (parements, usage du béton...). L'enjeu est de permettre d'écrire une nouvelle histoire sans dénaturer le patrimoine hérité.



Fig. 12 – Exemple de ferme- AUBERTIN: © photo CAPBP - CAUE64

PRESCRIPTIONS GENERALES :

Les réhabilitations et les changements de destination de l'habitat ancien devront préserver les dispositions originelles en conservant les éléments architecturaux vernaculaires (propres au pays). Il conviendra de respecter les éléments suivants :

- La forme traditionnelle de la construction : la volumétrie d'origine doit être préservée. La surélévation peut être admise dans le cas d'un projet architectural global;
- La proportion des ouvertures traditionnelles devra être préservée ;
- Les éléments de modénature et de décor (chaînes d'angle, bandeaux, corniches, cartouche..) devront être conservés. S'ils sont dégradés, ils doivent être reconstitués à l'identique
- L'entourage historique original du logis et des dépendances (four à pain, soue, grange, conciergerie ...).

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :

VOLUMES ET COMPOSITION DE FACADE :

- Analyser et respecter la composition existante des façades notamment dans le cas de création de nouvelles ouvertures. Généralement la façade principale du logis était composée selon des axes verticaux (alignements des ouvertures les unes au-dessus des autres) et horizontaux (alignements des ouvertures sur un même plan). Les nouvelles ouvertures devront s'inscrire dans ces axes. *Voir aussi enjeu 2.*

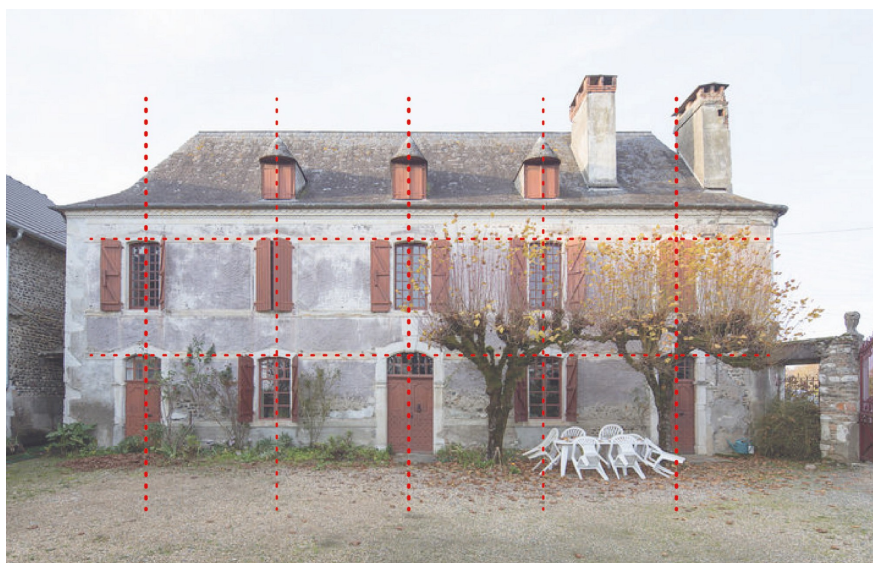


Fig. 13 – Composition de la façade © CAPBP

TOITURE & ELEMENTS DE TOITURE :

- Conserver les pentes de toiture existantes. La forme de la toiture est l'élément principal de cette typologie, elle doit être préservée ;

- Harmoniser les matériaux de toiture avec les matériaux et les couleurs des toitures avoisinantes, ainsi que la couleur des façades et menuiseries. Les matériaux utilisés devront être semblables aux matériaux traditionnels. L'ardoise ou les matériaux y ressemblant (en teintes et formats) devront être privilégiés. Ne sont pas souhaitées, les tuiles canal ou romanes de type néo-provençal, les toitures en bac acier (notamment sur les logis d'habitation). Exceptionnellement, les toitures terrasses ou à faible pente peuvent être intégrées mais elles seront limitées en surface pour conserver la lecture du volume bâti;

L'emploi de la tuile plate artisanale a laissé quelques traces matérielles et ou toponymiques (*teulè, teule*), notamment dans le sud-ouest de l'agglomération (Arbus, Bougarber, ...). Cet emploi est à conserver le cas échéant.

- Maintenir les épis de faîtage et les éléments de décor;



Fig. 14 – Épi de faîtage en zinc et girouette en fer forgé - POEY-DE-LESCAR

© Anne-Cécile ESTEVE

- Les gouttières n'existaient pas forcément dans les maisons anciennes ; c'est le débord du toit, ou coyau, qui protégeait les façades en rejetant l'eau loin de celles-ci. Il est souvent difficile de les rajouter sur une façade. On les rendra les plus discrètes possibles en les posant verticales et en évitant de recouper façades et pignons en biais. Le zinc sera privilégié pour les gouttières;

- Conserver la cheminée existante et prévoir un gainage. Privilégier des souches de cheminées massives dans le cas de création;



Fig. 15 – Détails de toiture - AUSSEVIELLE

© Anne-Cécile ESTEVE

FENETRES, LUCARNES & OUVERTURES :

Si les dimensions varient, la proportion des fenêtres reste remarquablement stable. Les ouvertures sont plus hautes que larges.

Il sera demandé de :

- Conserver les grandes ouvertures existantes dans le volume principal (portes de grange). Toute nouvelle ouverture pratiquée sera dans le style et les proportions des anciennes ouvertures existantes (hauteur et largeur). Souligner l'encadrement de la nouvelle fenêtre (par un jeu d'enduit par exemple);

- Privilégier la création de lucarnes en symétrie dans le toit ou à l'aplomb des fenêtres (lucarne jacobine à 2 pans de toiture ou à capucine). Les fenêtres de toit pourront être acceptées à condition qu'elles soient posées au nu de la couverture et non en saillie. Les ouvertures en toitures devront faire partie de la composition de la façade principale et être alignées sur l'axe des fenêtres. Pour des questions de coût on pourra insérer des fenêtres de toit (de dimension réduite par ex : 55X80) notamment entre des lucarnes plutôt que d'avoir une surabondance de lucarnes;

- S'interdire toute modification de lucarnes quand celles-ci ont un caractère particulier;



Fig. 16 – Lucarnes à capucine - POEY-DE-LESCAR © Anne-Cécile ESTEVE

- L'intégration de verrière dans la toiture sera plus aisée sur les bâtiments agricoles (granges) que sur le corps de logis;

- Respecter la typologie des contrevents par rapport aux typologies architecturales des façades du logis : volets pleins, volets persiennés...

MURS ET TRAITEMENT DE MURS :

Le matériau de construction traditionnel reste la pierre ou le galet appareillé, lié au mortier de sable et chaux. Ces matériaux ont besoin de « respirer » et d'être protégés. L'enduit habille la façade. Il permet aussi de cacher des assemblages souvent médiocres parce que réalisés avec des moellons de gabarit et de nature différents. Les murs anciens, épais et pleins, bénéficient d'une forte inertie thermique. En hiver ils conservent la chaleur et la restituent à l'intérieur. En été, ils assurent un bon déphasage thermique, garantissant le confort intérieur. Le bon fonctionnement de ces murs est assuré par leur enduit extérieur à base de chaux.

- Privilégier les enduits à la chaux et sable. Peuvent être acceptés les enduits bâtards prêts à l'emploi et colorés dans la masse (avec proportion de chaux), enduits talochés puis couverts d'une ou plusieurs couches de finition en peinture.



Fig. 17 – Exemple d'enduit -MEILLON © Anne-Cécile ESTEVE

- Éviter les reliefs d'enduits disgracieux, trop en « surépaisseur » des pierres. On ne cherchera pas à redresser le mur, mais plutôt à suivre ses défauts de planimétrie. Lors de la création de nouvelles ouvertures, il est recommandé d'utiliser la pierre de pays pour les tableaux, linteaux et pièces d'appui. En rénovation, les corniches doivent être conservées lorsque qu'elles sont présentes sur le bâti d'origine.

Un enduit, pourquoi faire?

L'enduit joue un rôle important dans une maçonnerie. Il assure son homogénéité, sa cohésion, sa protection et sa finition. Il **protège et isole** contre les effets du vents, de la pluie et des variations thermiques. Il agit comme une peau sur la maçonnerie. Imperméable à la pluie et perméable à la vapeur d'eau, il permet à celle-ci, ainsi qu'à la **condensation** provenant de l'intérieur du bâti, de **s'évacuer naturellement** au travers du mur. À l'inverse, un enduit ciment posé sur une maçonnerie ancienne peut contribuer à la dégradation de celle-ci (accumulation d'humidité dans les murs).

- Traiter les causes courantes de l'humidité des murs : supprimer les enduits ciment, encourager le drainage périphérique, rendre perméables les abords...

COULEURS DE FACADE :

La gamme chromatique des façades, menuiseries et des toitures doit être en parfaite cohérence avec l'environnement voisin, et respecter les couleurs locales. L'enduit est appliqué au droit de la feuillure des encadrements. La finition de l'enduit peut être talochée ou lissée. Un badigeon de chaux coloré aux ocres et aux oxydes naturels peut être appliqué en finition. Les couleurs utilisées doivent se référer à la gamme chromatique proposée dans le nuancier annexé.

ELEMENTS TECHNIQUES :

- Tout élément technique ou de production énergétique (antennes, paraboles, appareils de climatisation ou de chauffage, éolienne domestique, panneaux solaires photovoltaïque ou thermique...) doit être dissimulé et peu ou pas visible depuis l'espace public;

- Les coffrets réseau seront intégrés dans les murs de clôture;
- L'installation au sol ou sur des bâtis annexes devra être privilégiée en particulier pour les dispositifs de production énergétique.

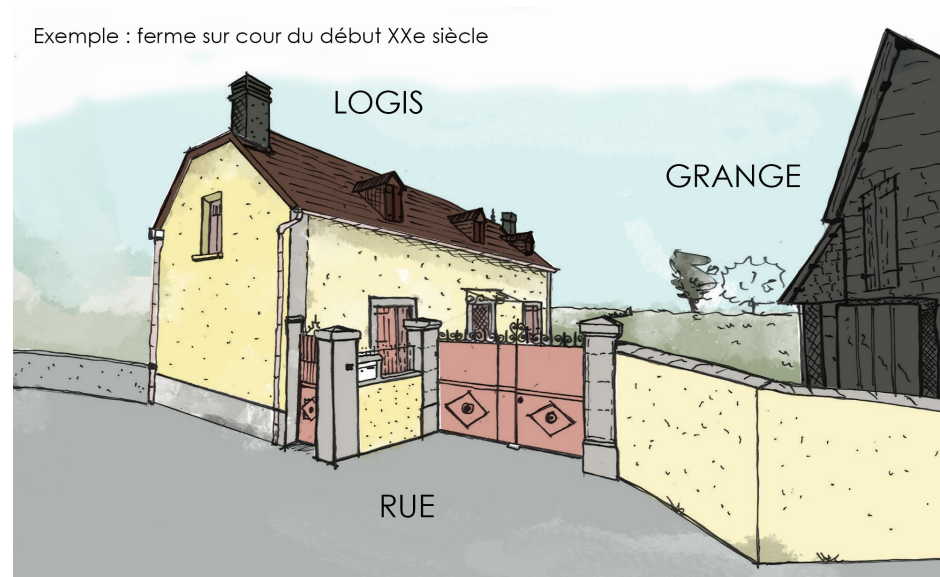
MURS DE CLÔTURE ET PORTAILS:

- Les portails doivent être maintenus et conserver leurs caractéristiques d'origine. En cas de modification nécessitée par des accès, une surélévation ou un écrêtement, le traitement doit être réalisé en harmonie ou de manière identique à la clôture existante (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc.).
- Les murs de clôture, témoignages d'un art de bâtir, devront être préservés.



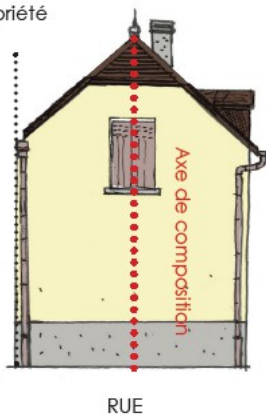
Fig. 18 & 19– Exemple de portail et de mur de clôture © CAUE64- Anne-Cécile ESTEVE

Exemple : Intégrer le besoin de lumière et préserver le paysage de la rue.



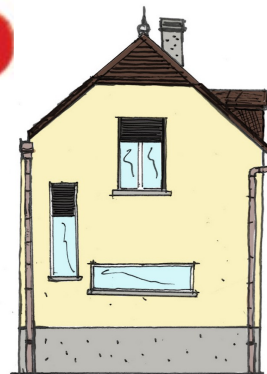
Exemple d'une ferme sur cour alignée sur rue.

Limite de propriété



Etat des lieux sommaire:

- Logis à volume simple aligné sur rue par façade pignon latérale (initialement aveugle);
- Ordonnement de la façade en 3 travées;
- Contrevents en bois peints;
- Toiture à croupes en tuiles plates brunes;
- Lucarnes jacobines à volets de bois;
- Encadrements des ouvertures en pierre de taille;
- Epis de faitage;
- Souche de cheminée;



Projet :

A éviter

- les percements appartenant au registre de la maison contemporaine ;
- les créations d'ouvertures ne respectant pas les axes de composition de la façade (alignement des ouvertures) ;
- les volets roulants avec coffret extérieurs ;

Choix acceptables

- Nouveaux percements réalisés dans le respect de l'ordonnement originel ;
- Valorisation des gabarits existants ;
- Préservation des contrevents en bois, qui permettent l'animation de la façade et l'apport de couleur ;

D'autres choix peuvent être acceptés s'ils respectent les caractéristiques du bâti et le site d'implantation.

PRECONISATIONS SPECIFIQUES POUR LE BÂTI EXCEPTIONNEL

En plus des préconisations générales évoquées précédemment, les suivantes devront s'appliquer également au bâti exceptionnel identifié au plan graphique.

En effet, ces architectures exceptionnelles gagnent à conserver leur cachet architectural et historique, être préservées sans modification de leur aspect extérieur.

Des restitutions de l'état originel pourront être éventuellement recherchées quand la documentation iconographique le permet.

Ainsi seront également demandés pour le bâti exceptionnel :

- la préservation voire la restauration des volumes, composition et gabarit des demeures exceptionnelles ;
- le respect des principes ayant régi la composition et l'ordonnance d'origine pour les autres ;
- la conservation des matériaux d'origine ;
- la conservation et peinture des éléments de charpente apparents ;
- la préservation voire la restauration des enduits sur les façades de logis ;
- la préservation et la restauration du décor architectural ;
- la préservation des parcs et jardins afférents (dimensions, dessins et essences).



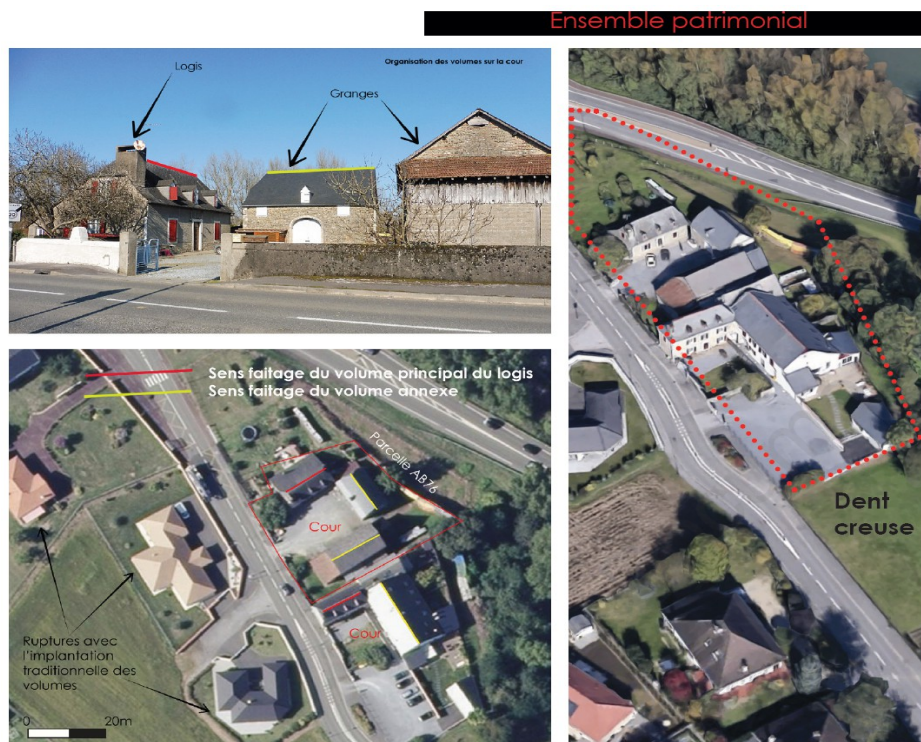
Fig. 20 - Château d'Este, 1978 - BILLÈRE

© Région Nouvelle-Aquitaine, Inventaire général - CHABOT Bernard, DUBAU Michel

ENJEU 2 : Faire évoluer la volumétrie des bâtiments dans l'esprit de l'existant

La nécessaire densification des centres bourgs et l'évolution des activités agricoles questionnent la mutation des structures bâties existantes. L'enjeu est de permettre des réhabilitations qui s'inscrivent dans **l'esprit des lieux** en conservant le caractère de ce patrimoine, trait d'identité des paysages de la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées.

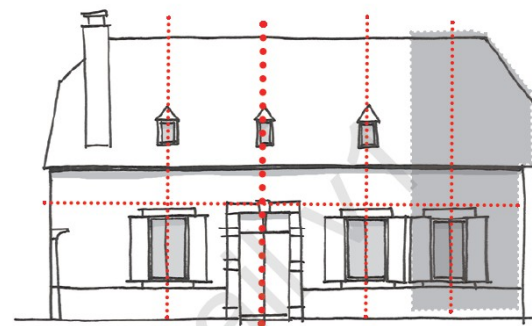
Situations fictives basées sur un exemple concret : Commune de Laroin – Exemple d'une ferme en entrée du bourg, architecture modeste du XIXe siècle: logis R + comble avec deux granges aux volumes formant une cour connectée à la rue principale (RD803).



Quelques situations de création d'un nouveau volume et préconisations :

Cas n°1 - extension modeste sur le logis :

Insérer le nouveau volume en prolongeant une façade latérale (ou vers l'arrière) tout en respectant l'ordonnance des ouvertures.



Cas n°2 - restructuration lourde par surélévation

Insérer le volume en surélévation en gardant le principe d'ordonnance des ouvertures, et en adaptant la structure de toiture dans un langage traditionnel (2 pans + demie croupe sur l'image, coyau...). La surélévation demande un travail fin dans les proportions (maçonnerie/toiture). De plus, cette action entraîne des modifications structurelles importantes qu'il convient d'analyser avec un professionnel (diagnostic des structures, état des maçonneries...).

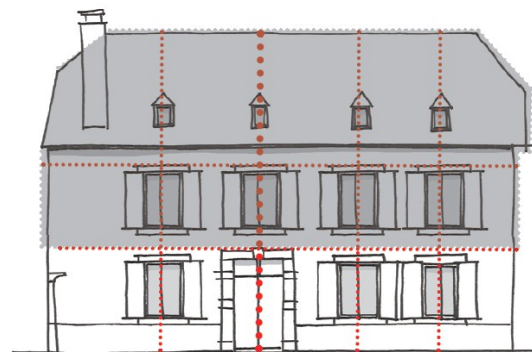
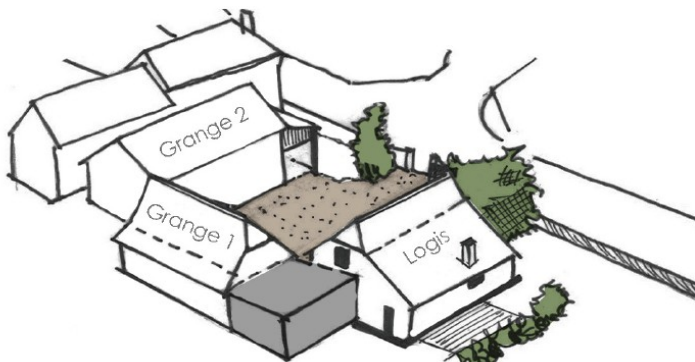


Fig. 21 & 22 – © CAUE64

Cas n°3 - Liaison logis - grange 1

Intégrer un petit volume de liaison entre le logis et la grange 1 en préservant la hiérarchie des bâtis au sein de la structure.



Cas n°5 - Transformation - Extension grange 2

Préférer dans ce cas un prolongement du bâtiment grange sur une face latérale sans rupture de volume.

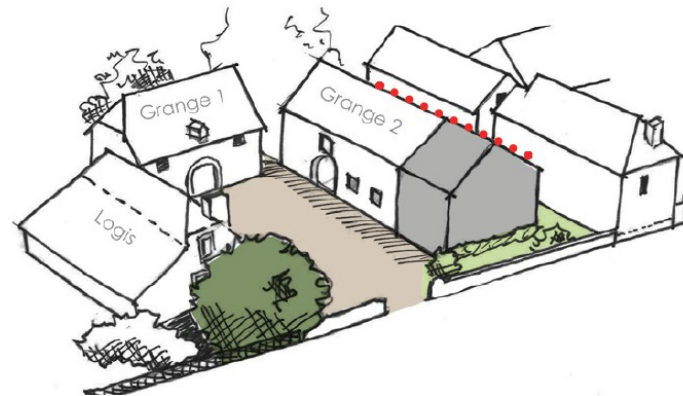
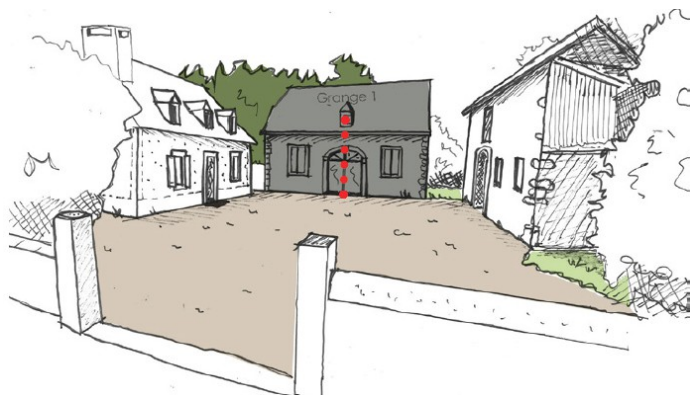


Fig. 23, 24 & 25- © CAUE64

Cas n°4 - Transformation du volume grange 1

Travailler dans le volume disponible en gardant le principe d'ordonnance de la façade sur l'axe porte-cochère-lucarne existante. La porte cochère devra être alors préservée.



Cas n°6 - Nouveau volume (démolition/ reconstruction de grange 2 par exemple). Insérer le nouveau bâtiment pour former ou préserver la cour, (il peut être en limite de l'emprise publique).

ENJEU 3 : Transformer une grange, une étable...

Les transformations des granges, étables, écuries en habitation sont courantes sur le territoire. La structure en mur périphérique porteur autorise toutes les possibilités de cloisonnement intérieur. Cette action permet une densification urbaine au cœur des bourgs anciens. Toutefois cette dernière nécessite **un accompagnement architectural afin d'éviter des altérations importantes** de ce patrimoine.

Plusieurs éléments majeurs sont à prendre en compte :

- **le rôle de la cour** : la cour apparaît comme l'espace de respiration entre le groupe bâti et la rue. Cet espace est parfois transformé pour y accueillir du stationnement ou pour y développer des terrasses individuelles dans les projets d'habitat collectif. Le risque de morcellement de la cour est important et le lien avec le logis ancien n'est plus effectif.

- **l'usage du logis d'habitation** : Dans quelques cas observés le logis ancien reste vacant car sa configuration offre moins de possibilités de partitionnement intérieur. L'enjeu est de garantir **un renouvellement de ce bâti dans une opération d'ensemble**. De plus, le cas extrême rencontré est l'abandon total du bâtiment du logis, voire même sa destruction pour permettre un agrandissement de l'espace cour. Ce type d'action dénature complètement la structure des fermes et sera proscrit.

- **la gestion des orientations de la grange dans la composition de façade** : par essence cette annexe technique était un élément secondaire de la structure, son orientation dépendait de celle du logis. L'aménagement de la grange peut conduire au percement des façades aveugles arrières pour créer un lien nouveau par les parcelles arrières (anciens vergers, prairies). Plusieurs réponses ont été remarquées :

- l'organisation d'espaces de stationnement avec une imperméabilisation importante, la création de garages en bande...
- la création d'espaces d'agrément notamment des terrasses, souvent mal protégées du mauvais temps (peu de débords de toit)

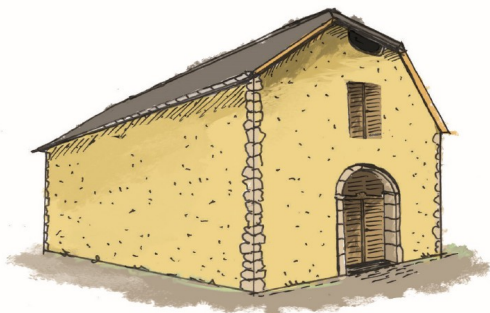
et avec des co-visibilités mal gérées.

- **la composition de façade** : la façade de la grange est configurée par l'axe porte cochère - fenêtre fenil. Cet héritage oblige à réaliser les nouveaux percements pour s'adapter aux nouvelles fonctions dans une règle de symétrie. Souvent pensées en fonction du plan intérieur, les façades des granges transformées se parent d'ouvertures de tailles et de formes différentes sans logique de composition.

Plusieurs points de vigilance :

- les altérations sur l'axe porte cochère / fenil : par exemple pour des raisons pratiques, la porte cochère est comblée pour y accueillir une porte d'entrée standard (rectangulaire). Le cintre bas de la porte qui faisait son originalité est nié ;
- les percements en façade mal configurés et non alignés avec peu ou pas de rapport de symétrie ;
- des percements en toiture de types fenêtres de toit qui sortent de la composition générale (hors de la logique verticale).
- Les travaux de réhabilitation devront prendre en considération la présence potentielle d'individus ou de colonies de chauves-souris dans les granges, greniers et sous-sols des bâtiments. Ainsi, une période réduite d'intervention est préconisée pour éviter la destruction ou le dérangement des individus en période de sensibilité (reproduction et hibernation). Les travaux de réhabilitation ne pourront être réalisés qu'entre les mois de septembre et de novembre, et entre février et début avril. Tous travaux entre les mois de juin et d'août, et entre décembre et février devront être interdits. »

Exemple : Intégrer le besoin de lumière dans une grange alignée sur rue.



Choix acceptables :

- porte totalement vitrée respectant l'arc cintré ;
- fenêtre du fenil agrandie en gardant une proportion plus haute que large ;
- percement d'une nouvelle baie en rez-de-chaussée, reprenant un modèle simple et dans des proportions plus hautes que larges ; Le percement sera à privilégier sur un mur pignon.
- intégration de fenêtres de toit.



Peuvent être acceptés



PRECONISATIONS SPECIFIQUES : Intégrer le confort actuel sans dénaturer le bâti

- ouvrir par travées en gardant des proportions d'ouvertures plus hautes que larges ;
- souligner le percement d'une porte par un encadrement (pierre ou différence d'enduit) ;
- valoriser le gabarit existant notamment celui de la porte charretière ;
- proposer des partitions de menuiseries qui répondent à la forme de la baie ;
- préserver les contrevents, et/ou intégrer les systèmes d'occultation sans débords ;
- conserver des percements de type rural et éviter la répétition ou la rationalisation des percements appartenant au registre de la maison traditionnelle ;
- positionner les menuiseries en tableau, sans retrait.

Fig. 26– Exemples © CAUE64 - CAPBP

ENJEU 4 : Insérer et implanter un volume nouveau en continuité du tissu urbain existant

Les villages du territoire se caractérisent par une certaine continuité de fermes sur cour qui dessinent la rue. Le lien entre le *casalaa* et l'espace public est un élément régulateur identitaire. La préservation de ces caractéristiques est indispensable lors de l'implantation de nouveaux volumes dans des fonciers disponibles en continuité ou en dents creuses au sein de structures urbaines héritées.

PRECONISATIONS SPECIFIQUES : poursuivre le paysage bâti de la rue.

Respecter la structure urbaine existante et la logique de la trame bâtie (séquençage, rythmes pleins/vides, orientations des bâtis...) par :

- L'implantation du volume principal en pignon sur rue ou à l'aide du mur gouttereau ;
- Le marquage du lien entre l'espace privé et l'espace public par la formation d'une courette fermée par un muret maçonné et enduit (continuité du paysage de clos) ;
- L'adaptation de la division foncière par rapport au type d'habitat (collectif, maisons mitoyennes) pour garantir un espace d'agrément et de jardin.

Situation fictive basée sur un exemple concret : Commune de Laroin, parcelle en dent creuse connectée à l'axe viaire en entrée de bourg. Cette dernière possède un potentiel foncier de 1180m², elle se situe entre deux fermes sur cour qui marquent le paysage urbain. **L'enjeu est de préserver le paysage de rue tout en facilitant la densification.** L'histoire urbaine, notamment l'habitat ouvrier de la fin du XIX^e, début XX^e siècles nous démontre qu'une densification urbaine en prenant appui sur le modèle de la ferme sur cour est possible.

Exemple : prolongement de la structure urbaine par l'intégration d'une opération de pavillons standards de plain-pied (cas basique de densification).

Choix opérés :

- division foncière (2 lots à 600m² environ)
- implantation du volume principal à l'alignement par son mur gouttereau et développement de la façade principale en lien avec l'orientation des logis de fermes environnantes,
- implantation du bloc garage à l'équerre proposant une courette de service. Ce bloc permet de protéger le jardin et la terrasse du bruit et de la co-visibilité,
- développement d'un muret maçonné, enduit et couronné fermant le linéaire privé/public





Fig. 27– 1975, JURANÇON

(c) Région Nouvelle-Aquitaine, Inventaire général - CHABOT Bernard, DUBAU Michel