



VILLE DE PAU

Département des Pyrénées-Atlantiques (64)

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER (Z.P.P.A.U.P.)

Règlement

TABLE DES MATIÈRES

TITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Chapitre I-1	Fondement législatif	04
Chapitre I-2	Champ d'application territorial	04
Chapitre I-3	Contenu du dossier de Z.P.P.A.U.P.	04
Chapitre I-4	Portée juridique	04
Chapitre I-5	Division du territoire en secteurs	05
Chapitre I-6	Catégories de protection	06
Chapitre I-7	Démolitions	06

TITRE II PRESCRIPTIONS

Chapitre II-1	Immeubles de 1ère catégorie, patrimoine architectural exceptionnel	08
Chapitre II-2	Immeubles de 2ème catégorie, patrimoine bâti constitutif de l'ensemble urbain	10
Chapitre II-3	Immeubles de 3ème catégorie, sans prescriptions de conservation	13
Chapitre II-4	Aspect des constructions anciennes, règles communes à tous les immeubles anciens conservés, restaurés et réhabilités.	14
Chapitre II 5	Aspect des constructions neuves	23
Chapitre II 6	Façades commerciales	25
Chapitre II-7	Réseaux et antennes	27

TITRE III DIRECTIVES

Chapitre III-1	Implantation et hauteur des constructions neuves	29
Chapitre III-2	Espaces boisés, parcs et jardins	31
Chapitre III-3	Espaces publics urbains	32

TITRE IV RECOMMANDATIONS

Chapitre IV-1	Enseignes	34
---------------	-----------	----

Annexe	Lexique des termes utilisés au cours de l'étude architecturale et historique	36
--------	--	----

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

1-1 : Fondement législatif

La Z.P.P.A.U.P. de PAU est établie en application de l'article 70 de la loi du 7 Janvier 1983, relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat et de l'article 6 de la loi n° 93-24 du 8 Janvier 1993.

Le document est établi suivant les modalités et orientations fournies par

- le décret n° 84-304, du 25 avril 1984, modifié par le décret n°99-78 du 5 février 1999, l'ordonnance n°2004-178 du 20 avril 2004 et l'ordonnance n° 2005-1128 du 8 septembre 2005 (article L.642-1 à L.642-7 constituant un chapitre 2 relatif aux ZPPAUP au Code du Patrimoine).
- la circulaire n° 85-45 du 1er Juillet 1985.

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

1-2 : Champ d'Application territorial

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

1-3 : Contenu du dossier de ZPPAUP

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

- le rapport de présentation, des documents annexes,
 - les plans annexes informatifs (hauteur des immeubles, plan historique, report du cadastre napoléonien).
- le règlement, les recommandations et directives
- les documents graphiques :
 - les quatre plans graphiques A, B, C, D au 1/2000^{ème} qui font apparaître les différentes catégories de protection relatives au règlement,

1-4 : Portée juridique

1-4-1 : Prescriptions :

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

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

1-4-2 : Les effets de la création de la ZPPAUP

Aucune modification de l'aspect extérieur des immeubles nus ou bâtis situés à l'intérieur d'une ZPPAUP : transformation, construction nouvelle, démolition, déboisement ne peut être effectuée sans l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France qui vérifie la conformité du projet avec les dispositions de la ZPPAUP. Ces effets portent aussi sur l'aspect de surface des espaces publics et le mobilier urbain.

En cas de désaccord sur une demande d'autorisation entre l'Architecte des Bâtiments de France et le maire ou l'autorité compétente en matière d'urbanisme, il peut être fait appel à l'arbitrage du préfet de région qui émet, après consultation de la Commission Régional du Patrimoine et des Sites (C.R.P.S.), un avis qui se substitue à celui de l'Architecte des Bâtiments de France.

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

Effets sur les autres législations relatives aux sites et monuments :

Sites classés :

Les sites classés sont mentionnés au plan de la ZPPAUP, mais sont exclus du périmètre de ZPPAUP. Ils relèvent d'une législation spécifique portée au Code de l'Environnement (ancienne loi de 1930) ; les prescriptions de la ZPPAUP ne s'y appliquent pas.

Sites inscrits

La création de la ZPPAUP suspend les effets des sites inscrits au titre du Code de l'Environnement (ancienne loi de 1930, article 4) ou les parties de celui-ci qui se trouvent englobées dans le périmètre de la ZPPAUP.

Abords des Monuments Historiques inscrits ou classés

La création de la ZPPAUP, en application du Code du Patrimoine,

- dans le périmètre de la ZPPAUP, suspend la protection des abords de Monuments Historiques situés à l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP
- dans le périmètre de la ZPPAUP, suspend la protection des abords de Monuments Historiques situés à l'extérieur du périmètre de la ZPPAUP
- en dehors de la ZPPAUP, et pour les Monuments Historiques situés dans les périmètres exclus du périmètre de la ZPPAUP, maintient les effets du périmètre de 500m, de ces monuments, pour les parties de territoires non comprises dans une ZPPAUP

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

1-4-3 Règlement de la publicité :

La publicité est interdite dans le périmètre de ZPPAUP (**publicité et pré-enseignes**), sauf dispositions particulières réglementées par une Zone de Publicité Restreinte, établie en application de la loi du 29 décembre 1979, visant notamment à autoriser la publicité sur le mobilier urbain. Des recommandations concernent les enseignes dans le cadre de l'application de la loi du 29 décembre 1979 (Loi Publicité: Zone de Publicité Restreinte)

1-4-4 Recommandations et directives :

Les Prescriptions se limitent parfois à de simples **recommandations**, ayant valeur juridique de "directives" c'est à dire d'orientations définissant un cadre général à l'exercice du pouvoir d'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France et, après lui, de l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire.

Les directives définissent des orientations plus générales, l'interprétation des directives et leurs adaptations relèvent du plan local d'urbanisme (P.L.U.); l'évolution des interprétations de ces

orientations est soumise au pouvoir d'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France lors de leur révision par la consultation des services de l'Etat.

1-5 Division du territoire en secteurs

Le périmètre de Z.P.P.A.U.P. n'est pas divisé en zones ; une carte des secteurs détermine les directives de hauteurs adaptées aux différents espaces

1-6 Catégories de protection :

On peut distinguer plusieurs catégories de protections du bâti :

- le patrimoine de catégorie 1 (patrimoine exceptionnel)
- le patrimoine de catégorie 2 (patrimoine constitutif de l'ensemble urbain ou d'accompagnement)
- le patrimoine d'ensemble constituant un front homogène ou de continuité paysagère
- le bâti non protégé de manière spécifique
- les clôtures à maintenir
- les parcs boisés, jardins composés, mails et espaces verts
- les espaces boisés majeurs et les haies structurantes.
- les espaces non aedificandi
- les espaces urbains intéressants au titre de l'histoire urbaine
- les détails architecturaux remarquables
- les faisceaux de vues
- les alignements ou reculs imposés

Différents types d'édifices sont répertoriés par des lettres au plan de zonage, relativement à leur caractère architectural (à titre indicatif, lorsque qu'ils ne sont pas mentionnés au règlement).

On distingue les ensembles paysagers protégés suivants:

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

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

1-7 Démolitions:

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

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

TITRE II

PRESCRIPTIONS

CHAPITRE 1

Immeubles de 1ère catégorie

PATRIMOINE ARCHITECTURAL TRES INTERESSANT PATRIMOINE ARCHITECTURAL EXCEPTIONNEL

- o *Le patrimoine architectural très intéressant est situé au plan sous la légende «**immeuble ou partie d'immeuble très intéressant**» par une hachure rouge épaisse.*
- o *Le patrimoine architectural exceptionnel est situé au plan sous la légende «**immeuble ou partie d'immeuble exceptionnel**» par un quadrillage rouge.*
- o *Les clôtures exceptionnelles sont situées au plan sous la légende «**clôture exceptionnelle**» par un tiré-points orange.*
- o *Les détails architecturaux particuliers sont repérés au plan sous la légende «**détail architectural particulier**» par une étoile rouge.*

Les immeubles ou parties d'immeubles sont dotés d'une servitude de conservation. Celle-ci porte sur l'ensemble des murs extérieurs et toitures lorsque l'emprise de la construction est entièrement mentionnée au plan; elle est limitée aux façades, ou parties d'immeubles, en cas de figuration partielle. Elle porte également sur les clôtures de grande qualité, dont l'existence est indissociable du site ou des édifices protégés et plus particulièrement, les détails architecturaux exceptionnels.

II-1-1 Interdictions :

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

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

-les modifications et transformations de façades et toitures qui seraient de nature à porter atteinte à la composition originelle, sauf restitution d'un état initial connu ou amélioration de l'aspect architectural. Dans ce cas un document où des extraits d'archives devront être présentés pour permettre de motiver l'autorisation.

-la suppression de la modénature, des éléments architecturaux, des accessoires, des détails exceptionnels liés à la composition des immeubles (menuiseries de fenêtre, volets, portes palières ou cochères, bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, cheminées, charpentes, lucarnes, épis et sculptures, etc.)

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

-l'enlèvement, la suppression ou la destruction des détails architecturaux mentionnés au plan. En cas de démolition de leur support, les détails architecturaux protégés doivent être replacés sur le site, ou à défaut suivant un dispositif susceptible de les préserver.

II-1-2 Obligations :

a - La restitution de l'état initial connu ou "retrouvé" pourra être demandée lors de demandes d'autorisation de travaux ou d'aménagements, sur la partie d'immeuble concernée par l'opération. De même, la reconstitution d'éléments architecturaux constitutifs de l'architecture ou du décor de la construction, pourra être demandé, notamment :

- les menuiseries des fenêtres et volets,
- les portes palières ou cochères,
- les moulures,
- les frises,
- les balcons,
- les ferronneries,
- les menuiseries des baies,
- les cheminées,
- les charpentes extérieures,
- les éléments de couverture,
- les sculptures, etc.

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

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

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

suivant prescriptions énoncées "ASPECT DES CONSTRUCTIONS" chapitre 4.

b - Evolution architecturale des édifices conservés partiellement :

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

II-1-4 Adaptations

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

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

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

CHAPITRE 2

IMMEUBLE DE 2^{ème} CATEGORIE

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

*Le patrimoine architectural intéressant ou typé est situé au plan sous la légende **Immeuble ou partie d'immeuble intéressant** par une hachure rouge fine.*

*Les clôtures à maintenir sont situées au plan sous diverses légendes adaptées à leur forme « **clôture ordinaire** » par un tireté jaune, « **mur et soutènement de type traditionnel** » par une ligne noire, « **mur en galets** » par un tireté rouge, « **murs bahuts successifs formant un ensemble continu** » par un tiré-point noir*

Ces immeubles parfois qualifiés d'architectures mineures, confèrent à PAU son charme et expriment son identité par les ensembles qu'ils constituent. Leur intérêt résulte de leur volumétrie générale, de leur place dans l'organisation urbaine et de la somme de détails typiques qu'ils contiennent.

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

Lorsqu'ils sont conservés, ces immeubles doivent être entretenus, restaurés et modifiés dans le respect des types architecturaux qu'ils représentent, reportés au plan par des lettres.

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

La protection couvre :

- les ensembles urbains homogènes comportant un groupe continu ou discontinu de constructions de qualité.*
- les constructions qui par leurs volumes et leur aspect architectural participent à l'ensemble qu'elles créent,*
 - .soit par l'unité des styles,*
 - .soit par l'unité d'échelle,*
 - .soit par un paysage pittoresque ou monumental.*
- les constructions, qui à l'époque de la création de la Z.P.P.A.U.P., ne sont pas considérées comme exceptionnelles au point de rendre nécessaire la classification en 1^{ère} catégorie mais présentent un intérêt suffisant pour justifier une certaine attention.*
- les clôtures intéressantes, qui par leur aspect, leur disposition complémentaire au bâti ou leur rôle dans le paysage urbain nécessitent une certaine attention.*

II-2-1 Modalités de conservation :

II-2-1-1 Les interdictions,

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

- pour le rôle de la construction dans une perspective, ou vue lointaine.*

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

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

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

c) le maintien des clôtures mentionnées au plan.

Toutefois des modifications pourront être accordées si elles sont motivées par des nécessités fonctionnelles qui ne seraient pas de nature à dénaturer leur aspect d'ensemble, notamment les continuités et l'harmonie des clôtures successives.

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

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

b) l'autorisation de démolir pourra être instruite favorablement, de fait, lorsqu'une procédure d'aménagement d'ensemble déterminant le plan de reconstitution du paysage urbain et situant les obligations de démolition, aura reçu l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France ou aura été approuvée par une enquête publique (telle que D.U.P. de restauration immobilière, modification du P.L.U., etc.).

II-2-2 Obligations :

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

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

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

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

Pour les édifices conservés :

- O modalités de mise en oeuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions conservées : s'appliquent les prescriptions énoncées au chapitre 4 du titre II : "règle commune à tous les immeubles anciens".
- O lors de travaux de modifications éventuels, il pourra être demandé de déposer en conservation les éléments architecturaux exceptionnels (sculptures, garde-corps, ferronneries, vitraux, céramiques, terres cuites,...)

CHAPITRE 3

Immeubles de 3ème catégorie

Immeubles sans prescriptions de conservation

Le bâti sans prescription de conservation est mentionné au plan par un hachurage gris fin.

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

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

Lorsqu'une demande de démolition est susceptible de se traduire par une altération de l'aspect de l'espace public, notamment sur l'ensemble d'un front bâti sur voies (création de « dents creuses, réduction d'un angle d'îlot), celle-ci peut être refusée.

CHAPITRE 4

ASPECT DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES

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

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

- le patrimoine architectural exceptionnel (titre II chapitre-1)*
- les immeubles mentionnés comme constitutifs de l'ensemble urbain (titre II chapitre 2)*
- les édifices anciens de types traditionnels, non protégés au plan de ZPPAUP, dès lors qu'ils sont conservés et entretenus (titre II chapitre 3)*

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

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

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

a) Pierre de Taille :

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

Toutefois des badigeons sur la pierre, ou dans certains cas la peinture peuvent être admis suivant la nature architecturale de l'immeuble.

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

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

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

Le remplacement de pierres, lorsqu'il est nécessaire, doit être réalisé en pleine pierre, d'une épaisseur, au minimum de 15cm : la pierre doit être de même nature (type de pierre, grain, couleur) que le type de pierre existant sur l'immeuble.

b) Brique :

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

Le remplacement de briques doit se faire avec des briques de même dimension et de couleurs identiques à l'existant.

c) Enduits :

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

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

d) Ouvertures :

Les baies des portes, fenêtres, soupiraux, lucarnes doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions originelles.

Les menuiseries seront du type menuiseries bois sauf pour les immeubles conçus dès l'origine pour recevoir des menuiseries métalliques. Les menuiseries à carreaux (3 à 4 carreaux par vantail, 2 par vantail pour les lucarnes, sauf exception) doivent être maintenues ou reconstituées à titre général.

Des dispositions différentes à la forme et à la nature originelle des menuiseries pourront être autorisées, sous réserve d'un apport architectural significatif et d'une spécificité du programme d'aménagement de l'immeuble, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à l'aspect de l'immeuble et qu'elles ne dénaturent pas l'ordonnancement général

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les devantures commerciales (voir chapitre 6 – façades commerciales).

e) Fermetures :

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

Les volets sont en bois peint, soit à planches, soit persiennés.

Les portails, portes de garage sont en bois.

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les devantures commerciales (voir chapitre 6 – façades commerciales).

f) Câbles et canalisations :

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

La position des coffrets d'alimentation et de comptage doit être choisie de manière à être le moins visible possible. En cas d'installation vue en façade sur rue, les coffrets d'alimentation et

comptage doivent être soit inscrits dans la composition générale de la façade, soit encastrés dans la maçonnerie et être dissimulés par un portillon dont l'aspect sera adapté à celui des menuiseries de l'immeuble.

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

g) Couvertures :

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

Les pentes de toitures existantes seront maintenues.

Les ouvertures sur toitures seront réalisées par création de lucarnes traditionnelles, axées sur les baies des façades. Eventuellement des fenêtres de toit de type tabatières pourront être acceptées en complément la dimension des châssis de toiture ne doit pas excéder 75x90 cm).

Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les toitures qui ne seraient pas vues de l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places.

h) Coloration :

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

Des tons dominants sont prescrits ; des couleurs peuvent être accordées à titre exceptionnel pour s'adapter à une architecture particulière ou apporter, ponctuellement, un élément de diversité.

Des orientations générales peuvent être données :

- les menuiseries des fenêtres sont peintes dans les tons gris colorés, de ton pastel ou par des couleurs sombres, notamment sur les maisons à pan de bois. Sont proscrites les couleurs vives tels le jaune pur, le bleu marine ou outremer, les tons orange.
- les façades enduites seront pour la majorité d'entre-elles, blanc cassé (crème), vieux rose et éventuellement ton brique. Les couleurs soutenues (rose, ton brique) devront être accompagnées de colorations différentes ou d'un ton différent sur les parties structurantes (moultures, corniches, encadrement de baies blancs éventuellement). Toutefois, il peut être dérogé à ces prescriptions pour des cas spécifiques et justifiés.

Le traitement coloristique d'un immeuble doit prendre en compte son époque de construction, son architecture et son environnement urbain. La coloration s'effectue à partir des couleurs traditionnelles locales. L'association de couleurs chaudes et froides soutenues pourra être refusée. Le nombre de couleurs employées par bâtiment est limité à trois.

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

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

Ces types sont mentionnés au plan de Z.P.P.A.U.P. pour les édifices architecturalement intéressants ; leur reconnaissance implique de respecter ce qui les caractérise, en matière d'entretien et de restauration, comme en matière de transposition –même d'architecture contemporaine- s'il y a lieu. L'inadaptation aux caractéristiques de l'immeuble pourra motiver les refus d'autorisation de travaux ou les prescriptions particulières jointes aux autorisations de travaux.

TYPOLOGIES MENTIONNEES AU PLAN ET LEURS CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

A Immeuble à faible modénature

Immeubles en général implantés à l'alignement, en continu ou discontinu, à percements ordonnancés, comportant des moulures (bandeaux, corniches, à faible saillie et des encadrements de fenêtre au même nu que l'enduit),

Ag Immeuble à faible modénature en galets

Immeubles en général implantés à l'alignement, en continu ou discontinu, à percements ordonnancés, comportant peu de moulures dont la pose du galet fait décor ; ces immeubles peuvent être aussi des bâtiments ruraux isolés,

B Immeuble à forte modénature

Immeubles en général implantés à l'alignement, en continu ou discontinu, à percements ordonnancés, comportant de puissantes moulures (bandeaux, corniches à modillons, balcons sur consoles, encadrements de fenêtre en relief),

C Architecture contemporaine

Pour mémoire,

D Collectif moderne

Pour mémoire,

E Autre type d'architecture (rez de chaussée)

Pour mémoire,

G Galerie

Dispositif typique de la région, emprunté à la fois à l'architecture rurale et aux résidences de la belle époque ; les galeries sont en bois, plus ou moins ouvragées et couvrent parfois sur une ou plusieurs façades,

g Garage

Pour mémoire,

H Atelier

Pour mémoire

Les ateliers, bien souvent issus du XIXème ou du début du XXème sont en bois ou métal à façades vitrées et couvertures en zinc, tuiles ou ardoises,

M Maison de ville

Immeubles en général unifamiliales, avec 1 ou 2 étages, implantés à l'alignement, en continu ou discontinu, à percements ordonnancés, comportant des moulures (bandeaux, corniches, à faible saillie et des encadrements de fenêtre au même nu que l'enduit),

Mg Maison en galets

Villas composées avec corps principal et tours, pour la plupart réalisées dans le mode régionaliste,

P Architecture particulière

Pour mémoire,

R Immeuble de rapport,

A rapprocher des maisons de ville (M), et des immeubles (A, Ag, B, C, Vi),

V Villa

Immeuble isolé, à l'origine unifamilial,

Va Villa arcachonnaise

Villas avec d'importants avant-toits à charpentes ouvragées, en bois peint,

Van Villa anglo-normande

Villa avec d'importantes toitures à fortes pentes, parfois accompagnées de pan de bois,

Vb Villa balnéaire

Villa, en équerre, avec d'importants balcons ou une galerie, une couverture à 2 pan avec un effet d'aile en retour en noue,

Vc Villa chalet

Villa très simple, presque plus haute que large, avec façade principale sur le pignon,

Vd Villa pavillon classique

Villa sur emprise presque carrée, d'une seule masse couverte à 4 pans, ou mansardées, à façades ordonnancées, dont le style emprunte des éléments à l'architecture classique,

Vg Villa complexe en galets

Villas composées avec corps principal et tours, pour la plupart réalisées dans le mode régionaliste,

Vi Villa immeuble

Immeubles d'architecture néo-classique, en général implantés en retrait de l'alignement, à percements ordonnancés, comportant plus ou moins de moulures et de décors,

Vl Villa de lotissement

Pour mémoire, essentiellement en maçonneries blanches,

Vm Villa moderne

Pour mémoire, essentiellement en maçonneries blanches,

Vnb Villa néobasque

Villa à façade principale en pignon, accompagnées de pan de bois ; certaines versions empruntent plus au vocabulaire landais que basque, par un fort prolongement des pans de toiture vers le sol. Certaines d'entre elles sont dotées d'un pan de bois réalisé en ciment,

On distingue notamment, en termes de prescriptions,

II-4-2-1 - le type immeuble urbain ou villa classique (lettre « A, B, Ag, M, R, Vd, Vi » portée au plan). Voir aussi II-4-8-1 « Vd et Vi », comme alternatives.

La maçonnerie de pierre de taille,

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

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

Lors de modifications de formes de percements de rez-de-chaussée, pour la création de devantures commerciales, il sera tenu compte de l'ordonnancement de la façade. La création de larges ouvertures, ou la suppression de sculptures ou de modénatures pourra être interdite sur les immeubles dont le rez de chaussée présente un intérêt architectural (façade et piédroits en pierre de taille, composition du rez de chaussée en harmonie avec les étages, etc.).

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

Les charpentes.

Les charpentes apparentes des débords de toiture, des balcons, des porches et auvents seront respectées.

Les couvertures.

La couverture sera entretenue ou modifiée dans le respect des dispositions originelles, des pentes et des matériaux, sauf impossibilité technique. Les châssis de toiture seront inscrits dans la composition des toits.

Les détails.

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

Les sculptures, céramiques, etc. seront préservées.

les clôtures.

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

II-4-2-2 - le type villas à parements de pierre (lettre "Vi" ou « Vd » portée au plan).

La maçonnerie de pierre de taille.

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

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

les charpentes.

Les charpentes apparentes des porte-à-faux de toiture, des balcons, des porches et auvents seront maintenues dans leur intégralité, sauf s'il s'agit d'ajouts sans rapport avec la composition architecturale du bâtiment.

Les couvertures.

La couverture sera entretenue ou modifiée dans le respect des dispositions originelles, des pentes et des matériaux, sauf impossibilité technique.

Les châssis de toiture doivent être limités en nombre, et leur dimension ne pas excéder 0,75 m de large sur 0,90 m de longueur mesurée dans le sens de la pente.

Les détails,

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

Les sculptures, céramiques, etc. seront préservées.

Les clôtures,

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

II-4-2-3 le type "chalet", balnéaire ou arcachonnais, constructions maçonnées à pignon sur rue (lettre "VC" ou « Vb » ou « Va » portée au plan).

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

Maçonnerie,

La maçonnerie de moellon doit être enduite.

L'ordonnancement des baies doit être respecté (proportion des ouvertures plus haute que large, l'alignement des baies, les unes au dessus des autres, ou sur le même niveau horizontal). Les encadrements de baies en pierre de taille, les chaînages d'angles des façades, les décors en pierre doivent rester apparents.

La charpente,

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

La couverture,

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

Les châssis de toiture doivent être limités en nombre, et leur dimension ne pas excéder 0,75 m de large sur 0,90 m de longueur mesurée dans le sens de la pente.

Les détails,

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

Les clôtures,

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

II-4-2-4 - le type "néo-basque" ou "néo-landais" ou anglo-normand :

constructions à pans de bois et maçonnerie, à pignons sur rue (lettre "Vnb" ou « Van » portée au plan).

Constructions caractérisées par un ensemble maçonné, composé par la structure de pan de bois des étages, recouvertes d'un large toit à pignon sur rue, à pente plus ou moins forte et débordante, par l'intermédiaire de larges porte-à-faux en charpente de bois.

La maçonnerie.

La maçonnerie de remplissage entre les pans de bois sera enduite ; l'enduit sera peint en blanc ou chaulé ; il pourra être traité en enduit naturel, coloré par le mélange chaux aérienne et sable à titre exceptionnel.

Les éléments de pierre de taille structurels destinés à rester apparent, tels que corbeaux, chaînages, linteaux, etc. ne seront ni peints, ni enduits.

La charpente.

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

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

La couverture.

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

Les châssis de toiture doivent être limités en nombre, et leur dimension ne pas excéder 0,75 m de large sur 0,90 m de longueur mesurée dans le sens de la pente.

Les détails.

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

Les clôtures.

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

II-4-2-5 - le type villas ou maisons à parements en galets apparents (lettre "Vg" ou « Mg » portée au plan).

Constructions caractérisées par une maçonnerie en galets soigneusement assisée.

Maçonnerie.

La maçonnerie de galet doit être maintenue, réparée ou complétée à l'identique.

Le jointoiement entre galets doit être d'un ton gris identique à celui du galet, ou légèrement plus ocré ; le jointoiement blanc est pros crit.

La charpente.

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

La couverture.

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

Les châssis de toiture doivent être limités en nombre, et leur dimension ne pas excéder 0,75 m de large sur 0,90 m de longueur mesurée dans le sens de la pente.

Les détails,

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

Les clôtures,

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

II-4-2-6 – les immeubles en béton ou en maçonnerie enduite d'architecture contemporaine (1930-1960 environ) (lettre "C" ou « Vm » portée au plan).La maçonnerie de façade,

La maçonnerie d'aspect lisse, de ton clair ou blanc, en général, sera préservée dans son intégrité; les ouvrages en béton, ou ciment constitutifs des compositions architecturales originelles seront réparés ou modifiés en tenant compte de l'unité de matériaux.

Les modifications s'inséreront dans le rythme des percements, balcons, loggias et toute composition d'ensemble de la façade.

Les collectifs,

Les éléments répétitifs (menuiseries, garde-corps, balcons, portes des immeubles collectifs doivent rester du même modèle, sauf pour les points particuliers qui se trouvent hors du processus de composition d'ensemble.

Les couvertures,

La couverture sera entretenue ou modifiée dans le respect des dispositions originelles, des pentes ou terrasses et des matériaux, sauf impossibilité technique.

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

CHAPITRE 5

ASPECT DES CONSTRUCTIONS NEUVES

Sont considérées comme constructions neuves:

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

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

L'implantation sur la ligne d'implantation lorsqu'elle est portée au plan est obligatoire.

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

II-5-2 - Hauteur des constructions :

Les contraintes de limitation de hauteur des constructions relèvent des documents d'urbanisme communaux (P.L.U.) suivant les directives énoncées par la ZPPAUP au titre III du présent document.

II-5-3 - Aspect des constructions neuves

a - Conditions générales :

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

b - Extension de constructions existantes :

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

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

c - Aspect des constructions :

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

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

Liseré à denticules : lorsqu'une séquence urbaine homogène est portée au plan par un liseré à denticules, l'harmonie des volumes et la continuité architecturale doivent être maintenues; cette prescription porte sur l'alignement, la limitation des hauteurs et sur le rapport des éléments architecturaux entre eux, suivant leur présence : alignement des égouts de toits ou des corniches sous toitures, des bandeaux et décors, de l'ordonnancement des baies, de la hauteur des étages, etc.

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

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

d - Prescriptions diverses,

sont notamment interdits :

- l'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (briques creuses, parpaings de béton),
- l'emploi de matériaux de couverture des combles à base de produits bitumineux, de panneaux de Fibrociment ou de polyester ondulé, ou de tôle ondulée.

e - Clôtures,

tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la (ou les) construction(s) existante(s) sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

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

CHAPITRE 6

FACADES COMMERCIALES

II-6-1 DEVANTURES

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

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

- a) Bâti existant : la conservation des immeubles dans leur structure architecturale initiale pourra être imposée de telle manière que les installations commerciales s'inscrivent dans l'ordonnancement originel de l'édifice sans surlargeur de baies ni multiplication des portes et accès. La restitution ou l'amélioration de l'aspect du rez de chaussée pourra être imposée.
- b) La façade du local commercial doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite par sa composition dans sa façade
La structure de l'immeuble doit donc apparaître en totalité lorsque ses caractéristiques se présentent comme telles : façade maçonnée depuis le rez-de-chaussée jusqu'à la rive de toiture, piédroits en pierre de taille ou moellons, enduits, portes ou porches à linteaux ou claveaux appareillés, piliers, appuis de fenêtres, etc. ; il peut y avoir lieu de supprimer tout coffrage en applique ou bien de créer un coffrage de façade commerciale, suivant la nature de l'immeuble. Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée en autant de parties qu'il existe des façades différentes d'immeubles.
- c) Les aménagements des façades commerciales, le coffre ou façade en applique sur l'ensemble, les bâches, ne doivent pas excéder le niveau du plancher du 1er étage ou du bandeau maçonné existant éventuellement à ce niveau, sans excéder 4,50 mètres, sauf si la composition architecturale de l'ensemble résulte d'une création originelle pour un immeuble commercial.

II-6-2 STORES ET BANNES :

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

Lorsqu'ils peuvent être autorisés, leur installation au-dessus des baies et en dessous du niveau du plancher du 1er étage, devra être accompagnée des caches destinés à incorporer le mécanisme et tringlerie.

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

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

Les inscriptions de raison commerciale et références doivent faire partie de la "facture de la banne, sans rajout, par collage ou couture et sur les parties verticales uniquement". La limitation de la hauteur du lettrage pourra être imposée pour tenir compte de la dimension de l'immeuble, de l'aspect architectural et du rapport du graphisme à la modénature (reliefs et sculptures) sur la façade.

CHAPITRE 7

RESEAUX ET ANTENNES

II-8-1 Interdictions :

Sont interdits :

- a) les installations sous forme de câbles aériens, des réseaux de distribution de toute nature, notamment :
 - E.D.F. en haute, basse et moyenne tension
 - communication électronique,
 - éclairage,
 - etc.
- b) le passage de câbles apparents en façade. Toutefois, en cas d'impossibilité technique, la pose des réseaux en aériens doit être réalisée de telle manière que l'enfouissement des réseaux puisse être réalisé ultérieurement (disposition des raccordements en rez de chaussée).
- c) l'installation d'antennes paraboliques apparentes.
- d) l'installation de climatiseurs en façades et toitures visibles depuis l'espace public, toutefois des dispositions particulières peuvent être admises pour l'insertion des installations (claustras en grille ou en bois, encastrement dans une baie, installation sur un balcon lorsque le garde corps est peu ajouré, etc.).
- e) les armoires de distribution des réseaux ne doivent pas être installées en aérien sur l'espace public, mais en souterrain. Toutefois, en cas d'impossibilité technique, l'installation devra être insérée dans un immeuble ou dans la végétation ou, à défaut inséré dans l'espace public, comme mobilier urbain, dans le cadre une implantation respectueuse de l'urbanisme, des perspectives urbaines et des façades d'immeubles proches.

8-2 Obligations :

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

TITRE III

DIRECTIVES

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

CHAPITRE 1

IMPLANTATION et HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS NEUVES

On distingue cinq types de secteurs de directives de hauteur :

- PA centre historique dense et bâti à l'alignement et volumes bâtis correspondants à R+2 à R+4,
- PU centre urbain avec continuité du bâti, dont la majeure partie bâti à l'alignement et volumes correspondants R+2 à R+4,
- PC cités jardins, collectifs de R+1 à R+10, implantations isolées issues d'un plan de composition imposé.
- PG espace semi naturel du Gave et de la gare, lieu en renouvellement urbain, mixte paysager et bâti R+2 à R+4, avec préservation des perspectives sur le château,
- PV secteur de villas, faible densité, implantation en retrait de l'alignement, maintien des jardins R à R+2

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

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

III-1 IMPLANTATIONS DES IMMEUBLES

Les contraintes d'implantation sont définies avec précision aux documents d'urbanisme communal P.L.U., en s'appuyant sur la typologie des quartiers (donnée ci-dessus) et d'environnement des immeubles recensés, notamment en terme de continuité ou discontinuité de fait.

III-2 HAUTEUR DES IMMEUBLES

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

Les règles de hauteur tiendront compte :

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

Lorsqu'un liseré à denticules est porté le long d'un ensemble de façades d'immeubles, la continuité architecturale, notamment des hauteurs (acrotères, égouts ou bandeaux) doit être maintenue.

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

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

CHAPITRE 2

ESPACES BOISES, PARCS ET JARDINS

III-2-1- Les masses boisées, paysage global à dominante arbustive, grands parcs :

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

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

III-2-2- Les espaces verts, parc, jardins, places plantées intéressants ou d'accompagnement :

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

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

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

Les espaces « de bordure » entre les bâtiments et l'espace public, (entre les villas et les clôtures sur rue notamment) doivent être maintenus en jardins ou en espace vert, en ne minéralisant que le strict nécessaire aux accès et réseaux.

CHAPITRE 3

ESPACES PUBLICS URBAINS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les « bateaux » d'accès aux porches pourront être traités de manière spécifique, notamment par pavages au droit des porches.

III-3-3 le mobilier urbain:

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

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

Lorsqu'il y a nécessité d'installer sur le domaine public des conteneurs de collecte collective des déchets, ils seront dans la mesure du possible enfouis en totalité (dans l'hypercentre-ville) ou semi-enterrés (quartier Dufau-Tourasse).

L'installation permanente de conteneurs privés de présentation des déchets et ordures ménagères sur l'espace public est interdite.

III-3-4 Les alignements d'arbres :

*Les alignements d'arbres préservés sont situés au plan sous la légende «**mail d'arbres alignés**» par une rangée de grands ronds verts.*

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

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

TITRE IV

RECOMMANDATIONS

ENSEIGNES

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

IV-1 Enseignes:

Sont autorisées au maximum :

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

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

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

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

Deux dispositions sont possibles :

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

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

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

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

Lorsque l'immeuble est entièrement dédié au commerce ou aux activités tertiaires à l'exclusion d'habitation, il peut être admis que les enseignes ne soient pas forcément placées au niveau du rez-de-chaussée à condition que la largeur de l'espace public au droit de l'établissement soit supérieure à 20m.

Pour les commerces ou activités situés en étage ils pourront se signaler sur un lambrequin fixe ou d'un store qui s'inscrira dans l'ouverture.

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

Est autorisée une enseigne en drapeau ou pendante, placée perpendiculairement à la façade, à raison d'une enseigne perpendiculaire par linéaire de 20 mètres de devanture commerciale ou raison commerciale.

Lorsque le magasin ou activité situé à un angle de rue, ce dispositif pourra être autorisé sur chacune des façades

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

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

Une distance de 20 mètres de linéaire de façade commerciale devra séparer chaque enseigne.

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

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

lexique des termes utilisés au cours de l'étude architecturale et historique	
terme	définition
aisselier	Lien travaillant dans le plan vertical, soulageant une pièce horizontale et portant sur une pièce verticale ou oblique.
appentis	Toit à un seul égout adossé à un mur par le côté supérieur, et de l'autre soutenu par des poteaux ou de la maçonnerie ou portant dans le vide par un dispositif de charpente approprié. Par extension : petit bâtiment adossé à un autre est couvert en appentis ; sorte de préau.
appui	Surface horizontale inférieure d'une baie ne descendant pas jusqu'au sol
arbalétrier	Pièce oblique de la ferme. Les deux arbalétriers portent les versants du toit. Ils sont généralement assemblés à leur base dans un entrait et à leur sommet commun dans un poinçon.
arc plein-cintre	Arc en segment égal ou sensiblement égal au demi-cercle.
arcade	Baie libre couverte d'un arc dont les piédroits prennent naissance sur un sol. L'ouverture elle-même peut ne pas descendre jusqu'au sol. Une arcade n'est pas une porte couverte d'un arc (les portes se distinguent par leur fonction de passage obligé). Les arcades souvent en répétition, n'ont pas de fermeture en menuiserie et pas de fonction précise.
attique	Couronnement horizontal placé au-dessus d'un entablement, formé d'un corps rectangulaire, plus large que haut.
avant-corps	Partie d'un édifice formant saillie sur la façade.
bahut/ murs bahuts	Mur bas terminé par un chaperon, généralement surmonté d'une clôture ajourée, grille, grillage ...
baie	Ouverture de fonction quelconque, ménagée dans une partie construite, et son encadrement.
balustrade	Clôture ou garde-corps formé par une file de balustres posés sur un massif continu.
alustre	Petit support vertical en répétition dans une balustrade. Le corps de balustre en poire présente une panse et un col.
bandeau (maçonnerie)	Saillie horizontale sur une façade, destinée à éloigner les eaux de pluies du parement d'un mur. Il correspond généralement au niveau d'un plancher. Bandeau d'attique : bandeau nu ou orné régnant au-dessus de la corniche sur la longueur de la frise.
besace	Rencontre de deux pans de maçonnerie dont les éléments sont liés d'une assise à l'autre.
bossage	Saillie d'un élément sur le nu de la maçonnerie.
boutique	Local au rez-de-chaussée, ouvert sur la voie publique, destinée à une activité commerciale
boutisse (maçonnerie)	Élément dont la plus grande dimension est dans l'épaisseur de la construction et présentant un de ses bouts en parement.
cabinet	Petite pièce de travail conçue pour que l'on puisse s'isoler
cage d'escalier	Espace à l'intérieur duquel se développe l'escalier.
cave	Pièce en sous-sol servant de magasins. Ne pas appeler cave un cellier ou une pièce quelconque qui n'est pas en sous-sol. La descente de cave est un accès de cave formé par un escalier débouchant à l'extérieur devant les élévations du bâtiment.
cavet	Moulure creuse dont le profil est formé d'un seul segment, tend vers l'horizontale à une de ses extrémités et vers la verticale de l'autre. Ce profil est de ce fait, égal ou voisin du quart de cercle et raccorde deux plans en équerre.

chaîne	Membre horizontal ou vertical formé de plusieurs assises ou d'une superposition d'éléments, construit avec un matériau différent ou avec des éléments plus gros que le reste de la maçonnerie sur laquelle il apparaît la chaîne d'angle forme la rencontre des deux murs d'angle ces chaînes d'angle sont souvent harpés*, en besace*.
chambranle	Cadre mouluré de la baie, en bois ou en pierre, se développant sur le nu du pan dans lequel la baie est percée. Le chambranle à crossettes: chambranle dont la mouluration forme aux angles une crossette (= ressaut décoratif).
chambre	Pièce d'habitation, sans fonction précise jusqu'au XIXème siècle. Elle contient habituellement un lit de parade ou de repos, qui peut être logé dans une niche spéciale: l'alcôve. Outre la chambre à alcôve, on trouve aussi dans les actes notariés, la chambre à feu.
chevron	Pièce oblique d'un versant de toit, incliné dans le même sens que l'arbalétrier, posée sur les pannes et portant la couverture.
clef	Claveau (élément de l'appareil d'un arc, ou d'une voûte) formant le milieu d'un arc, voûte.
clôture	Ouvrage divisant ou délimitant un espace et faisant obstacle au passage (différent de l'enceinte qui a une fonction militaire)
communs	Partie d'une demeure servant directement le bâtiment d'habitation. Ne pas confondre ce terme avec les dépendances. L'écurie d'un hôtel particulier fait partie des communs ; l'écurie d'une ferme fait partie des dépendances.
console	Organe en surplomb portant une charge et s'inscrivant dans un triangle rectangle dont l'hypoténuse donne approximativement le tracé de la face, habituellement galbée en talon (corps de moulure à profil en "S"). Les côtés de la console sont sensiblement parallèles. Sa hauteur est nettement plus grande que sa largeur. Le développement en hauteur distingue la console du corbeau. Celle-ci est souvent formée de plusieurs assises.
contrefort	Pilier renfort en maçonnerie élevé au droit d'une charge ou d'une poussée. Le contrefort est un élément important de la construction au Moyen Age, spécialement dans les édifices voûtés, pour contrebuter la poussée des voûtes qui lui est transmise par l'arc-boutant.
corbeau	Pierre, pièce de bois ou de métal, de section verticale carrée ou rectangulaire, partiellement engagée dans un mur et portant une charge par sa partie saillante.
cordons	Moulure ou corps horizontal, sans fonction particulière, régnant dans une partie quelconque d'une composition.
corniche	Couronnement allongé d'un entablement*, d'un piédestal, d'une élévation... formée de moulures en surplomb les uns des autres. La corniche est habituellement horizontale.
courette	Puits d'éclairage et de déventilation au milieu d'une construction. La courette n'a aucune fonction de distribution. Ce terme ne désigne pas une quelconque petite cour.
coursière	Passage étroit pris dans l'épaisseur d'un mur.
crépi	Couche grossière de mortier ou de plâtre, que l'on applique sur la maçonnerie (de briques, de moellons hourdis de pans de bois...) pour préparer les surfaces à recevoir la couche d'enduit définitif. Le crépi donne une apparence grenue et peut rester aussi apparent: crépi moucheté.
croisée (menuiserie)	Châssis de vitres qui ferme une baie extérieure. Les croisées sont à 2 ou plusieurs vantaux.

décharge	Pièce secondaire oblique assemblée entre deux pièces horizontales au même aplomb. Elle a pour fonction de décharger la pièce supérieure sur la pièce inférieure (comme le potelet ou le poteau, mais ceux-ci sont verticaux). Les décharges sont en croix de Saint-André quand elles sont assemblées entre elles deux par deux en croix.
dépendances	Partie d'une demeure destinée soit au service du jardin, soit à l'exercice d'une activité agricole, artisanale, industrielle ou commerciale. La serre ou l'orangerie, par exemple, sont des dépendances. Toutes des constructions à fonction économique peuvent être en dépendance d'une demeure. Ne pas confondre avec les communs.
devanture	Revêtement de la façade de la boutique.
dormant	Ensemble des éléments et des parties fixes en menuiserie, rapportés dans l'embrasure d'une baie pour porter les parties mobiles de la fermeture.
doucine	Corps de moulures à profil en "S" dont les extrémités tendent théoriquement vers l'horizontale. La doucine droite est concave en haut et convexe en bas. La doucine renversée est convexe en haut, concave en bas.
écharpe	Pièce secondaire oblique assemblée sur deux ou plusieurs pièces parallèles pour les réunir.
enduit (maçonnerie)	Couche de mortier à base de liant (chaux, ciment, plâtre...) appliqué soit à la truelle, soit mécaniquement dans un but de protection ou de décoration. L'enduit moucheté dit "tyrolien": enduit granuleux obtenu par jetis au balai ou mécaniquement.
engoulant	les extrémités des entrails sont quelquefois sculptées en forme de gueules grimaçantes appelées engoulant
entablement	Couronnement horizontal d'une ordonnance d'architecture comprenant une corniche* qui couronne elle-même une frise, une architrave*, éventuellement l'une et l'autre. A ces éléments s'ajoute quelquefois un bandeau d'attique*
entrait (charpente)	Pièce maîtresse horizontale d'une ferme, dans laquelle sont assemblés les pieds des arbalétriers*, des chevrons-arbalétriers ou des jambes-de-force. Les extrémités des entrails sont quelquefois sculptées en forme de gueules grimaçantes appelées engoulants. L' entrait retroussé est une entrait dont l'emplacement a été placé plus haut que le pied des arbalétriers pour dégager le comble (= l'entrait au lieu d'être placé à la base du triangle est remonté). De même que l'entrait qu'il remplace, il a pour fonction d'empêcher l'écartement des arbalétriers. L'entrait retroussé n'est pas à confondre avec le faux-entrait qui est un petit entrait travaillant à la compression.
escalier droit	Escalier formé d'une ou de plusieurs volées simples ou doubles se développant sur un même axe et dans le même sens.
escalier en vis	Escalier tournant formé uniquement de marches gironnées. La cage d'escalier n'est pas forcément circulaire. Les volées sont formées de marches portant noyau. L'escalier en vis a habituellement un noyau.
escalier rampe sur rampe	Escalier tournant à retours, formé de volées droites parallèles et de sens contraire, sans jour central. L'escalier rampe-sur-rampe a généralement deux noyaux ou un mur noyau.

étréssillon	Pièce secondaire assemblée entre deux autres pièces et ayant pour fonction d'en maintenir l'écartement (sauf le cas où ces deux pièces convergentes se rejoignent, car il s'agit alors d'un lien, et celui où ces deux pièces sont horizontales et au même aplomb, car il s'agit alors d'un poteau, ou d'une décharge.)
faîtage	Pièce maîtresse de charpente posée sous l'arête supérieure d'un toit.
fenêtre	Baie ou groupement de baies dans un plan vertical, muni d'une fermeture vitrée et donnant jour à l'intérieur d'un bâtiment. Une baie sans fermeture vitrée n'est pas une fenêtre.
ferme	Ensemble des pièces assemblées dans un plan vertical et transversal à la longueur du toit. La ferme la plus simple est un triangle supportant les versants formés de deux arbalétriers*, d'un poinçon, et d'un entrail*. Certains toits n'ont pas de fermes, les pannes portant directement sur les pignons des murs pignons et des murs-de-refend.
fournil	Local dans lequel se trouve le four à pain.
frise	Bande horizontale ayant vocation pour recevoir un décor. Par extension, suite d'ornement en bande horizontale.
fronton	Couronnement pyramidé à tympan et cadre mouluré.
galerie	Espace habitable, plus long que large, délimité dans un étage par les divisions des murs, des cloisons, des alignements de supports verticaux, et ayant une fonction de passage. La galerie haute est une galerie à l'étage. Ne pas confondre la galerie avec la coursière ou le couloir qui sont des passages étroits, ni avec les vaisseaux qui s'élève sur la hauteur de plusieurs étages.
grenier	Local où l'on abrite le grain. Dans l'architecture moderne, le silo est un bâtiment ou un corps de bâtiment formant grenier. Au sens stricte, ne pas appeler grenier une pièce dans le comble, qui n'est pas destinée à recevoir du grain.
guette	Pièce oblique d'un versant de toit, portant sur le bas des chevrons et adoucissant la pente du versant dans sa partie basse.
harpé	Superposition d'éléments dont le milieu est au même aplomb et dont les têtes sont alternativement courtes et longues.
hourder (maçonnerie)	Maçonner, lier les matériaux au moyen de plâtre, ou de mortier.
imposte (menuiserie)	Partie dormante ou ouvrante au-dessus des vantaux d'une porte ou d'une fenêtre. La pièce qui les sépare s'appelle traverse d'imposte.
jambage	Pilier en pierre de taille, en brique ou en maçonnerie destinée à servir de support vertical (jambages de portes, croisées, cheminées).
jour (jour de souffrance)	Ouverture pratiquée dans un mur séparatif sous certaines conditions restrictives fixées par le code civil.
judas	Petite ouverture pratiquée dans un plancher, un vantail de porte, un mur, pour épier sans être vu.
lien	Petite pièce droite ou courbe placée obliquement dans l'angle de deux autres pièces pour affermir cet angle par triangulation.
linteau	Bloc de pierre, pièce de bois ou de métal couvrant une baie et présentant un soffite (face inférieure plane et dégagée du linteau ou d'un plat de bande). Il reçoit la charge des parties au-dessus de la baie et la reporte sur les deux points d'appuis. Les linteaux peuvent être décorés par un parement ou un débardement de l'arête.
lucarne	Ouvrage construit sur un toit et permettant d'éclairer le comble par une ou plusieurs fenêtres. Les lucarnes monumentales ont un devant qui a plus de développement que la ou les fenêtres proprement dites. Fenêtres et devants, en maçonnerie ou en charpente, s'élèvent généralement à l'aplomb des murs-gouttereaux et font ainsi partie intégrante de l'élévation. Les côtés de la lucarne se nomment jouée.

lucarne à la capucine	Lucarne dont le toit à deux versants est terminé par une croupe droite est la toiture dépassante.
manteau (cheminée)	Construction formée de deux piédroits*, d'un couvrement et éventuellement d'un couronnement, renfermant le foyer et faisant avant corps.
meneau	Elément vertical d'un remplage (ensemble des parties fixes, dans le même matériau que l'embrasure, rapportés dans celle-ci pour en réduire ou diviser l'ouverture) de fenêtre.
modénature	Effet obtenu par le choix tant des profils que des proportions de la mouluration.
modillon	Petit support de forme quelconque placé sur une corniche.
moellon	Pierre de petite dimension, non taillée ou partiellement taillée.
mur de soutènement	Mur servant à contenir la poussée des terres à un changement de niveau du sol. Il est donc enterré sur une de ses faces.
mur d'échiffre	Mur montant de fond, dont le faite rampant porte le limon (membre rampant dans lequel ou sur lequel sont fixés les bouts des marches et la rampe) ou les bouts des marches d'un escalier. Le mur d'échiffre est souvent prolongé au-dessus des marches par la rampe d'appui.
mur-de-refend	Mur porteur, montant de fond et formant une division intérieure.
mur-gouttreau	Mur extérieur sous les gouttières ou les chéneaux d'un versant de toit, long pan ou croupe. Sauf précision contraire, ce mot désigne plus particulièrement le mur de long-pan par opposition au mur de croupe.
mur-pignon	Mur extérieur à pignon. Le pignon est la partie supérieure d'un mur pignon. Comme les fermes, le pignon porte habituellement les versants. Le pignon est généralement triangulaire (différent d'un fronton).
nervure	Membre saillant à l'intrados.
niche	Renforcement dans l'épaisseur d'un mur, théoriquement destiné à recevoir un élément décoratif, et son encadrement.
noyau d'escalier	Support généralement monocylindrique montant de fond et portant l'escalier tournant du côté opposé au mur de cage. L'escalier en vis à un noyau central.
oculus	Jour dont le tracé est un cercle, un ovale ou un polygone tendant vers le cercle ménagé dans un mur ou un couvrement.
œil de bœuf	Lucarne dont la fenêtre est circulaire ou ovale.
ordonnance	Partie d'élévation caractérisée par une composition rythmée.
palier	Plate-forme à hauteur d'étage.
panne	Pièce horizontale d'un versant de toit posé sur les arbalétriers et portants les chevrons.
parapet	Simple mur, souvent crénelé ou massif comprenant un talus intérieur, qui défile c'est à dire qui cache aux vues et aux coups de l'ennemi les emplacements de tir à ciel ouvert au sommet d'une enceinte, d'une tour, d'un rempart sur un chemin couvert.
parement	Surface visible d'une construction en pierre, en terre ou en brique, que l'on "pare" car exposé à la vue.
passage couvert	Espace ouvert aux véhicules et traversant l'épaisseur d'un corps de bâtiment, généralement entre deux portes cochères ou charretières.
persienne	Panneau, pivotant sur un de ses bords verticaux, formé de lamelles horizontales inclinées, assemblées dans un châssis.
piédroit	Montant portant le couvrement de la baie. Le piédroit peut être isolé (colonne, pilier...).

pilastre	Membre vertical formé par une faible saillie rectangulaire d'un mur et ayant, par sa composition et par sa fonction plastique, les caractéristiques des supports. Il est généralement muni d'une base et d'un chapiteau.
porche	Pièce ou galerie devant l'entrée d'un bâtiment formant habituellement avant-corps bas. Le porche est généralement hors-œuvre.
portail	Composition monumentale à une ou plusieurs portes extérieures.
porte	Baie de communication, fermée par des vantaux. La porte se distingue des autres de baies formant communication, comme certaines arcades, par sa fonction précise dans la distribution. La porte cochère est une porte donnant passage aux voitures.
poteau	Pièce maîtresse verticale. Poteau cormier: poteau formant l'angle de deux murs de façade.
potelet	Pièce verticale secondaire
pressoir	Moulin servant à extraire par pression les liquides que contiennent certaines grains ou fruits. Ex: pressoir à huile, à cidre, à vin...
repos	Plate-forme ou large marche qui rompt la pente de l'escalier et sépare les volées entre deux paliers.
sablière	Pièce maîtresse horizontale posée sur l'épaisseur d'un mur dans le même plan que celui-ci. Les sablières de toit, perpendiculaires aux fermes, portent celles-ci de chaque côté; sur le même côté d'un toit. Les sablières de plancher portent les solives dont les bouts sont assemblés dans la sablière ou posés sur celle-ci. ne pas confondre les sablières de plancher et les poutres qui ne sont comprises dans l'épaisseur d'un mur.
solive	Pièces horizontales d'un plancher posées à distances régulières les unes des autres, sur lesquelles on établit l'aire du parquet, carrelage...
soubassement	Partie massive d'un bâtiment, construite au sol et ayant pour fonction réelle ou apparente et de surélever les parties supérieures.
souche de cheminée	Ouvrage de maçonnerie renfermant un ou plusieurs conduits de cheminée et s'élevant au-dessus du toit.
soupirail	Fenêtre donnant jour à un sous-sol.
store	Rideau en tissu, en lamelles de bois, de métal... , s'enroulant à sa partie supérieure, servant à doubler un châssis vitré.
stuc	Matériau imitant le marbre
tabatière	Baie rectangulaire percée dans le plan versant pour donner du jour à un comble, et fermée par un abattant vitré. La tabatière n'est pas une fenêtre.
terrasse	Terre-plein d'une levée de terre mettant de niveau un terrain en pente, généralement maintenue par un mur de soutènement et bordé par un avant corps.
toit brisé	Toit présentant deux pentes différentes sur le même versant, séparées par une arête saillante.
tournisse	Potelet assemblé par un bout dans une guette: La guette partage les poteaux de remplissage en deux tournisses qui ne sont pas exactement au même aplomb.
travée	Au sens propre, ouverture délimitée par deux supports verticaux. Au sens large, superposition d'ouvertures réelles ou feintes, placées sur le même axe vertical, ou partie verticale d'élévation délimitée par les supports verticaux des ouvertures du premier niveau et par leurs prolongements sur les parties hautes de cette élévation.

vantail	Panneau plein, châssis vitré ou grille de fermeture pivotant sur un de ses bords verticaux. Ne pas donner le nom de porte ou de fenêtre à des vantaux. Porte à deux vantaux.
vitrine	Grande baie d'une boutique. Par extension l'espace prévu derrière cette baie pour l'exposition des marchandises.
volée	Partie d'escalier, formé de marches, délimitée par les repos ou par les paliers. Un escalier à deux volées est un escalier qui comporte deux volées entre chaque palier. Volée double : volée formée de deux montées semblables et symétriques, construites entre les mêmes plans.
voûte d'arêtes	Voûte constituée de quartiers dont les rencontres forment des arêtes saillantes se recoupant à un faîte commun.
voûte en berceau	Voûte dont l'intrados est engendré par la translation d'un arc suivant un axe.
vue	Fenêtre d'un édifice permettant de voir chez le voisin. Les vues sont réglementées par le code civil. Ne pas confondre les vues avec les jours (définitions plus haut), qui ne donnent que de la lumière et ne permettent pas de voir chez le voisin. Il existe plusieurs types de vues: vue de souffrance, vue légale, vue droite, vue oblique.