HABITAT MOBILITÉS ÉCONOMIE ENVIRONNEMENT PATRIMOINE

PLUi-H

Plan Local d'Urbanisme intercommunal
valant Programme Local de l'Habitat

4.10 - SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR)

PLUi-H approuvé le 18 décembre 2019 :	
	Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire du 18 décembre 2019 La Présidente, Mme Élisabeth BONJEAN

PLUi Plan Local d'Urbanisme intercommunal GRAND DAX

grand-dax.fr

GRAND DAX AGGLOMÉRATION

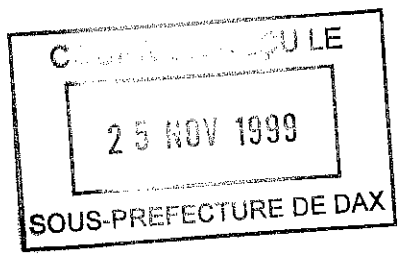
CITADIA CONSEIL ecen conseil MERCAT CITADIA biotope

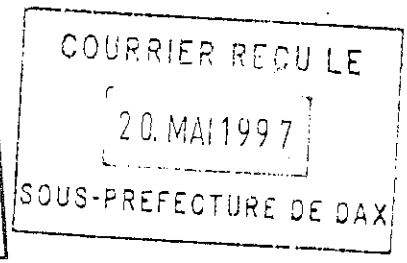
PREFECTURE DE LA REGION AQUITAINE

Secrétariat Général
pour les Affaires Régionales

LE PREFET DE LA REGION AQUITAINE
PREFET DE LA GIRONDE
COMMANDEUR DE LA LEGION D'HONNEUR

ARRETE PORTANT CREATION DE LA ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN, ET PAYSAGER DE LA COMMUNE DE DAX





VU le code de l'urbanisme,

VU la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les Monuments Historiques,

VU la loi du 2 mai 1930 modifiée ayant pour objet de réorganiser la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque,

VU la loi 83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, notamment ses articles 69 à 72,

VU la loi n° 84-360 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,

VU la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages notamment son article 6,

VU le décret n° 84-304 du 25 avril 1984 relatif aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager,

VU le décret n° 84-305 du 25 avril 1984 relatif au Collège Régional du Patrimoine et des Sites,

VU les protections existant sur la commune à savoir :

- Enceinte gallo-romaine classée Monument Historique le 12 juillet 1886,
- Eglise Notre Dame (ancienne cathédrale) classée Monument Historique le 16 septembre 1946,
- Fontaine chaude inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques le 5 septembre 1946,
- Portail et mur d'entrée avec son couronnement de l'Hotel Saint-Martin d'Agès, inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques le 21 mars 1983,
- Ensemble du portique de la Fontaine chaude et vestiges des établissements antiques et médiévaux installés autour de la source chaude, dite "La Nehe" classé Monument Historique le 9 septembre 1988,
- Hotel Splendid : façades et couvertures, grand hall avec son décor, salle à manger avec son décor, grand salon fumoir avec son décor, escaliers avec leurs rampes et leurs vitraux, fontaine thermale dans le petit hall Ouest, inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques le 18 décembre 1991,
- Casino municipal : grande salle de spectacle inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques le 1er septembre 1986,
- Temple gallo-romain inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques le 29 mai 1980,
- Maison, dépendances et parc du Sarrat, inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques le 11 janvier 1991.

- Abords du Château des Evêques situé sur la commune voisine de Saint-Pandelon, inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques le 25 juillet 1973,
- Abords de l'église de Saint-Paul-Lès-Dax située sur la commune voisine de Saint-Paul-Lès-Dax, classée Monument Historique liste de 1875,

VU le plan d'occupation des sols dont la deuxième révision a été approuvée le 21 mars 1990 puis modifié le 29 avril 1993,

VU l'arrêté préfectoral en date du 12 novembre 1996 modifié portant renouvellement du Collège Régional du Patrimoine et des Sites,

VU la délibération du conseil municipal de Dax en date du 3 mars 1988 décidant la mise à l'étude d'un projet de zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager,

VU la délibération du conseil municipal de Dax en date du 23 septembre 1993 donnant un avis favorable au projet de zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager,

VU l'arrêté en date du 6 mars 1995 du Préfet du département des Landes soumettant à enquête publique le projet de zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager dont le dossier comprend un rapport de présentation, l'énoncé des règles applicables ainsi qu'un document graphique,

VU les conclusions du Commissaire enquêteur en date du 15 mai 1995,

VU l'avis du Collège Régional du Patrimoine et des Sites en date du 21 mars 1996,

Vu l'avis du Préfet du département des Landes en date du 26 février 1996,

VU l'accord du conseil municipal de la commune de Dax en date du 8 octobre 1996 sur le dossier qui lui a été transmis par le Préfet de région ,

Sur proposition du Secrétaire Général pour les Affaires Régionales

ARRETE

ARTICLE 1

Il est créé sur la commune de Dax (département des Landes) une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.

ARTICLE 2

La délimitation de la zone de protection mentionnée à l'article 1 ci-dessus est déterminée par le document graphique annexé à l'arrêté original conservé à la Préfecture de la Région Aquitaine.

ARTICLE 3

Les prescriptions particulières applicables à la zone de protection mentionnée à l'article 1 ci-dessus sont définies dans le cahier des prescriptions annexé à l'arrêté original conservé à la Préfecture de la Région Aquitaine.

ARTICLE 4

Le présent arrêté dont une ampliation certifiée conforme sera adressée sans délai au Ministre de la Culture, sera publié aux recueils des actes administratifs de la préfecture du département des Landes et mention sera faite par les services de la Préfecture dans deux journaux du département.

ARTICLE 5

Le dossier comprenant le rapport de présentation, la délimitation et le règlement est consultable à la mairie de la commune de Dax, à la Préfecture du département des Landes et au Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine des Landes.

ARTICLE 6

Les présentes dispositions de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager devront être annexées au plan d'occupation des sols (POS) de la commune de Dax.

ARTICLE 7

Le présent arrêté sera notifié au Préfet des Landes et au Maire de la commune intéressée qui seront responsables chacun en ce qui le concerne de son exécution.

Pour ampliation
Le Chef de Bureau délégué,

Marlène DESSELLIERE-LAMOTHE

BORDEAUX

25 FEV. 1997

LE PREFET DE REGION

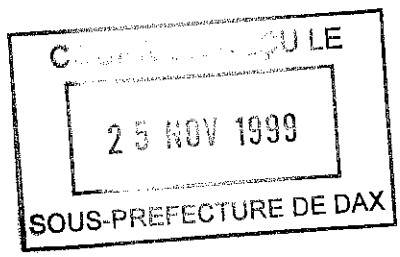
Bernard LANDOUZY

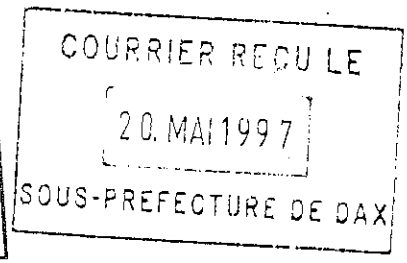
PREFECTURE DE LA REGION AQUITAINE

Secrétariat Général
pour les Affaires Régionales

LE PREFET DE LA REGION AQUITAINE
PREFET DE LA GIRONDE
COMMANDEUR DE LA LEGION D'HONNEUR

ARRETE PORTANT CREATION DE LA ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN, ET PAYSAGER DE LA COMMUNE DE DAX





VU le code de l'urbanisme,

VU la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les Monuments Historiques,

VU la loi du 2 mai 1930 modifiée ayant pour objet de réorganiser la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque,

VU la loi 83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, notamment ses articles 69 à 72,

VU la loi n° 84-360 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,

VU la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages notamment son article 6,

VU le décret n° 84-304 du 25 avril 1984 relatif aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager,

VU le décret n° 84-305 du 25 avril 1984 relatif au Collège Régional du Patrimoine et des Sites,

VU les protections existant sur la commune à savoir :

- Enceinte gallo-romaine classée Monument Historique le 12 juillet 1886,
- Eglise Notre Dame (ancienne cathédrale) classée Monument Historique le 16 septembre 1946,
- Fontaine chaude inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques le 5 septembre 1946,
- Portail et mur d'entrée avec son couronnement de l'Hotel Saint-Martin d'Agès, inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques le 21 mars 1983,
- Ensemble du portique de la Fontaine chaude et vestiges des établissements antiques et médiévaux installés autour de la source chaude, dite "La Nehe" classé Monument Historique le 9 septembre 1988,
- Hotel Splendid : façades et couvertures, grand hall avec son décor, salle à manger avec son décor, grand salon fumoir avec son décor, escaliers avec leurs rampes et leurs vitraux, fontaine thermale dans le petit hall Ouest, inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques le 18 décembre 1991,
- Casino municipal : grande salle de spectacle inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques le 1er septembre 1986,
- Temple gallo-romain inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques le 29 mai 1980,
- Maison, dépendances et parc du Sarrat, inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques le 11 janvier 1991.

- Abords du Château des Evêques situé sur la commune voisine de Saint-Pandelon, inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques le 25 juillet 1973,
- Abords de l'église de Saint-Paul-Lès-Dax située sur la commune voisine de Saint-Paul-Lès-Dax, classée Monument Historique liste de 1875,

VU le plan d'occupation des sols dont la deuxième révision a été approuvée le 21 mars 1990 puis modifié le 29 avril 1993,

VU l'arrêté préfectoral en date du 12 novembre 1996 modifié portant renouvellement du Collège Régional du Patrimoine et des Sites,

VU la délibération du conseil municipal de Dax en date du 3 mars 1988 décidant la mise à l'étude d'un projet de zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager,

VU la délibération du conseil municipal de Dax en date du 23 septembre 1993 donnant un avis favorable au projet de zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager,

VU l'arrêté en date du 6 mars 1995 du Préfet du département des Landes soumettant à enquête publique le projet de zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager dont le dossier comprend un rapport de présentation, l'énoncé des règles applicables ainsi qu'un document graphique,

VU les conclusions du Commissaire enquêteur en date du 15 mai 1995,

VU l'avis du Collège Régional du Patrimoine et des Sites en date du 21 mars 1996,

Vu l'avis du Préfet du département des Landes en date du 26 février 1996,

VU l'accord du conseil municipal de la commune de Dax en date du 8 octobre 1996 sur le dossier qui lui a été transmis par le Préfet de région ,

Sur proposition du Secrétaire Général pour les Affaires Régionales

ARRETE

ARTICLE 1

Il est créé sur la commune de Dax (département des Landes) une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.

ARTICLE 2

La délimitation de la zone de protection mentionnée à l'article 1 ci-dessus est déterminée par le document graphique annexé à l'arrêté original conservé à la Préfecture de la Région Aquitaine.

ARTICLE 3

Les prescriptions particulières applicables à la zone de protection mentionnée à l'article 1 ci-dessus sont définies dans le cahier des prescriptions annexé à l'arrêté original conservé à la Préfecture de la Région Aquitaine.

ARTICLE 4

Le présent arrêté dont une ampliation certifiée conforme sera adressée sans délai au Ministre de la Culture, sera publié aux recueils des actes administratifs de la préfecture du département des Landes et mention sera faite par les services de la Préfecture dans deux journaux du département.

ARTICLE 5

Le dossier comprenant le rapport de présentation, la délimitation et le règlement est consultable à la mairie de la commune de Dax, à la Préfecture du département des Landes et au Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine des Landes.

ARTICLE 6

Les présentes dispositions de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager devront être annexées au plan d'occupation des sols (POS) de la commune de Dax.

ARTICLE 7

Le présent arrêté sera notifié au Préfet des Landes et au Maire de la commune intéressée qui seront responsables chacun en ce qui le concerne de son exécution.

Pour ampliation
Le Chef de Bureau délégué,

Marlène DESSELLIERE-LAMOTHE

BORDEAUX

25 FEV. 1997

LE PREFET DE REGION

Bernard LANDOUZY

VILLE DE Dax

Septembre 1996

Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral du 25 FEV. 1997

BORDEAUX Pour le Préfet, Le Chef de Bureau délégué

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN (Z. P. P. A. U.) DE LA VILLE DE DAX

& & & & &

RAPPORT DE PRESENTATION
Règlement

①

Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P) de la Ville de Dax

---

RAPPORT DE PRESENTATION

Règlement

Septembre 1996

AVERTISSEMENT

Compte-tenu de la date d'élaboration de la ZPPAUP, les documents règlementaires et graphiques la concernant utilisent indifféremment les termes de ZPPAU et de ZPPAUP.

Maître de l'ouvrage :

Ville de Dax
Mairie de Dax - BP 344 - 40107 Dax cédex
Tél : 05.58.56.80.00

Maître d'oeuvre :

▪ Ministère de l'Equipement
Service Départemental de l'Architecture des Landes
7, rue Pierre et Marie Curie - BP 344 - 40011 Mont-de-Marsan cédex
Tél. : 05.58.06.14.15

▪ Ministère de l'Environnement
Direction Régionale de l'Environnement d'Aquitaine
29, rue de l'Ecole-Normale
33073 Bordeaux cédex
Tél. : 05.56.17.11.00

Chargé d'étude :

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement des Landes
3, Place Francis-Planté
40000 MONT-de-MARSAN
Tél. : 05.58.06.11.77

Agence J. Bellocq Architectes
189, avenue Georges-Clémenceau - 40100 DAX
Tél. : 05.58.90.08.51

SOMMAIRE

I - RAPPORT DE PRESENTATION P.3
1-1 Objet de la ZPPAU p.4
1-2 Elaboration de la ZPPAU p.5
1-2.1 Délimitation du périmètre p.5
1-2.2 Analyse issue de l'étude d'abords : le constat p.7
1-2.2.1 Structure urbaine de la zone PU1 p.7
1-2.2.2 Caractéristiques et typologie du bâti dans le centre ancien de Dax p.10
1-2.2.3 Typologies des espaces non bâtis p.15
1-3 Propositions et recommandations p.19
1-3.1 A propos du périmètre p.19
1-3.2 A propos de l'évolution urbaine et architecturale de la zone PU1 p.20
1-3.2.1 Au niveau de l'urbanisme p.21
1-3.2.1 Au niveau architectural p.21

II - REGLES GENERALES P.24
2-1 Champ d'application territorial p.26
2-2 Portée du règlement p.27
2-3 Effet de la ZPPAU sur la délivrance des autorisations d'occupation du sol p.28
2-4 Division du territoire en zones et catégories de protection p.28
2-4.1 Zones p.29
2-4.2 Immeubles p.30
2-4.2.1 Immeubles ou parties d'immeubles protégés p.30
2-4.2.1.$_1$ Immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre de la législation sur les Monuments Historiques p.30
2-4.2.1.$_2$ Immeubles ou parties d'immeubles à conserver au titre de la ZPPAU p.30
2-4.2.2 Autres immeubles ou parties d'immeubles p.30
2-4.2.2.$_1$ Immeubles ou parties d'immeubles dont l'aspect architectural est préjudiciable à la ZPPAU p.30
2-4.2.3 Séquences architecturales intéressantes par leur qualité ou leur enchaînement p.31
2-4.2.4 Immeubles ou parties d'immeubles de référence p.31
2-4.2.5 Constructions nouvelles édifiées ultérieurement à la publication du présent règlement p.31
2-4.3 Espaces libres p.31
2-4.3.1 Espaces urbains à préserver au titre de la ZPPAU p.31
2-4.3.2 Espaces verts à préserver au titre de la ZPPAU p.31
2-4.3.3 Espaces non constructibles p.31
2-4.4 Vestiges et traces p.31
2-4.4.1 Plan d'Occupation des Sols Historique et Archéologique p.31
2-5 Adaptations mineures p. 32

III - REGLES PARTICULIERES P.33
Zone PU1 p.34
PU1.1 Types d'occupation et d'utilisation du sol admises p.34
PU1.2 Constructions et installations interdites p.34
PU1.3 Accès et voirie p.35
PU1.4 Desserte par les réseaux p.35
PU1.6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques p.36
PU1.7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives p.36
PU1.8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété p.37
PU1.9 Emprise au sol p.37
PU1.10 Hauteur des constructions p.37
PUI.10.1 Hauteur maximale p.38
PU1.11 Aspect extérieur p.39
PU1.11.A Règles applicables aux bâtiments existant à la date de publication du présent règlement p.41
PU1.11 A.1 Façades sur rue p.41
PU1.11 A.2 Façades ne donnant pas sur rue p.42
PU1.11 A.3 Composants des façades p.42
PU1.11 A.3.1 Maçonnerie p.42
PU1.11 A.3.2 Baies p.43
PU1.11 A.3.3 Ornements de la façade p.44
PU1.11 A.3.4 Menuiseries p.45
PU1.11 A.3.5 Nuancier p.45
PU1.11 A.4 Façades commerciales p.45
PU1.11 A.5 Toitures p.47
PU1.11 A.5.1 Couvertures p.47
PU1.11 A.5.2 Débords, avant-toits p.48
PU1.11 A.6 Clôtures et portails sur voies publiques p.48
PU1.11 A.7 Sols p.48
PU1.11 B Règles applicables aux bâtiments édifiés ultérieurement à la date de publication du présent règlement p.49
PU1.11.B.1 Façades p.51
PU1.11.B.2 Toitures p.51
PU1.11.B.2.1 Type de couverture p.51
PU1.11.B.2.2 Toitures-terrasses p.51
PU1.11.B.3 Devantures commerciales p.51
PU1.11.B.4 Clôtures et portails sur voies publiques p.51
PU1.11.B.5 Sols p.51
PU1.12 Obligation de réaliser des aires de stationnement p.52
PU1.13 Espaces libres à préserver au titre de la ZPPAU p.53
A- Espaces libres publics p.53
B- Espaces libres privés classés à conserver au titre de la ZPPAU p.53
PU1.14 Possiblilité maximale d'occupation du sol p.53
PU1.15 Dépassement du coefficient d'occupation du sol p.53

SOMMAIRE DES ILLUSTRATIONS

I- Fontaine-Chaude
Escalier d'accès à la promenade des Remparts

II- Protections Monuments Historiques

III- Périmètre de la Z.P.P.A.U.

IV- Repérage par époque de construction des bâtiments inclus dans le périmètre

V- Zone PU1 : entités urbaines

VI- Typologie des bâtiments antérieurs au XIX° siècle
-linéaire des façades rue Neuve
-exemples d'immeubles

VII-Typologie des bâtiments du XIX° siècle et du début XX°
-exemples d'immeubles place Roger-Ducos

VIII-Les espaces libres publics

IX- Evolution des espaces bâtis et non bâtis aux abords de la Fontaine-Chaude

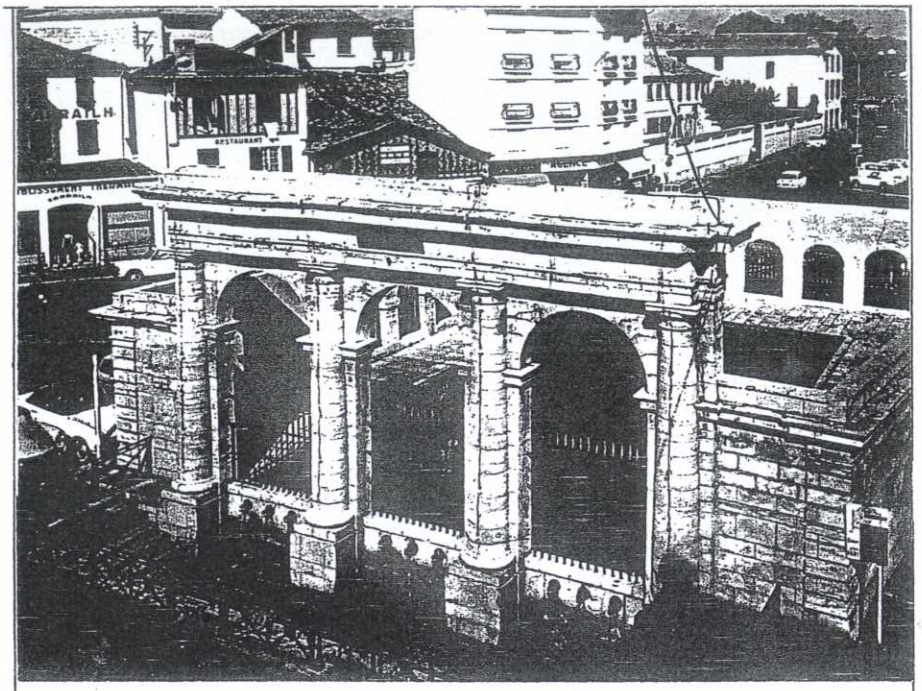
X- Evolution des espaces bâtis et non bâtis aux abords de la Cathédrale

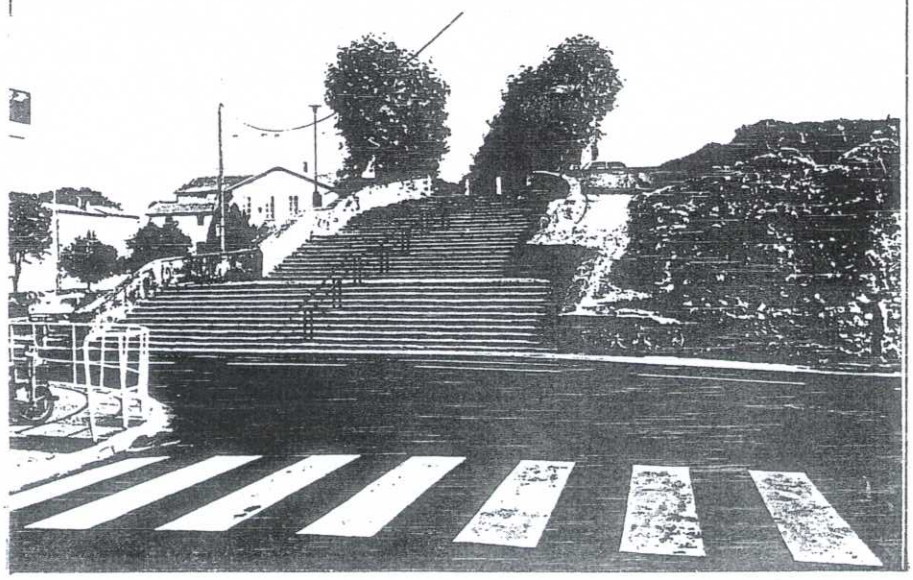
XI- Extension souhaitable de la ZPPAU

XII-Correspondance périmètre ZPPAU / Zone archéologique sensible

XIII-Correspondance POS / Zone PU1

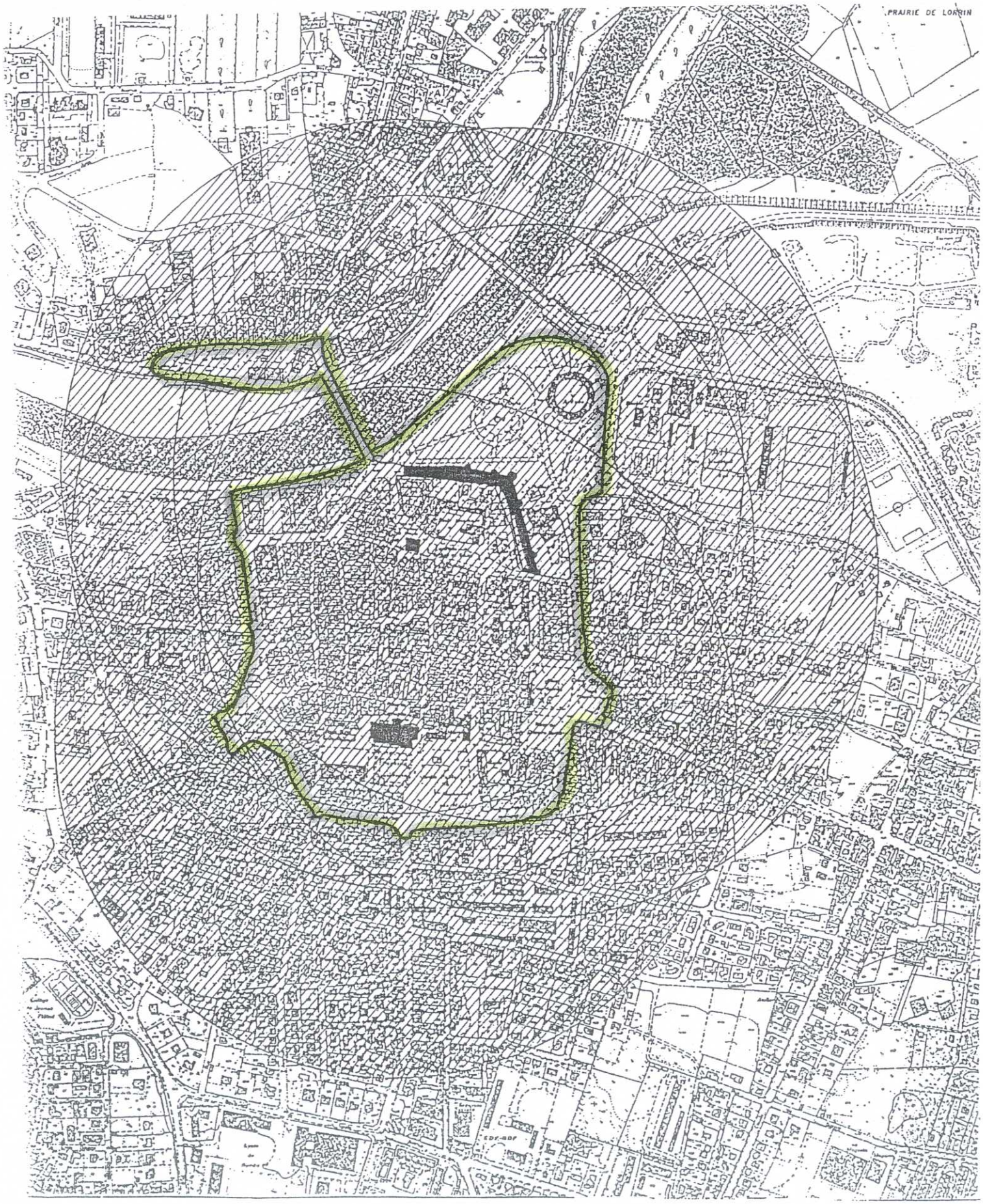
I - RAPPORT DE PRESENTATION


RAIL H.
RESTAURANT



LES PROTECTIONS MONUMENTS HISTORIQUES

- en poché noir, les monuments classés (remparts, cathédrale, Fontaine-Chaude)
- les cercles hachurés représentent les périmètres protégés avant mise en place de la ZPPAU



1 - 1 OBJET DE LA Z.P.P.A.U.

Le patrimoine que l'on pourrait qualifier de "patrimoine identifié" est représenté à DAX par quatre édifices dont trois génèrent un périmètre de protection : la cathédrale, la fontaine chaude et les vestiges des remparts.

Le rapprochement et la comparaison de ces espaces avec les secteurs ou parties de ville que l'on peut reconnaître comme étant remarquables pour leur homogénéité architecturale ou leur valeur paysagère permet d'envisager une meilleure adaptation des protections.

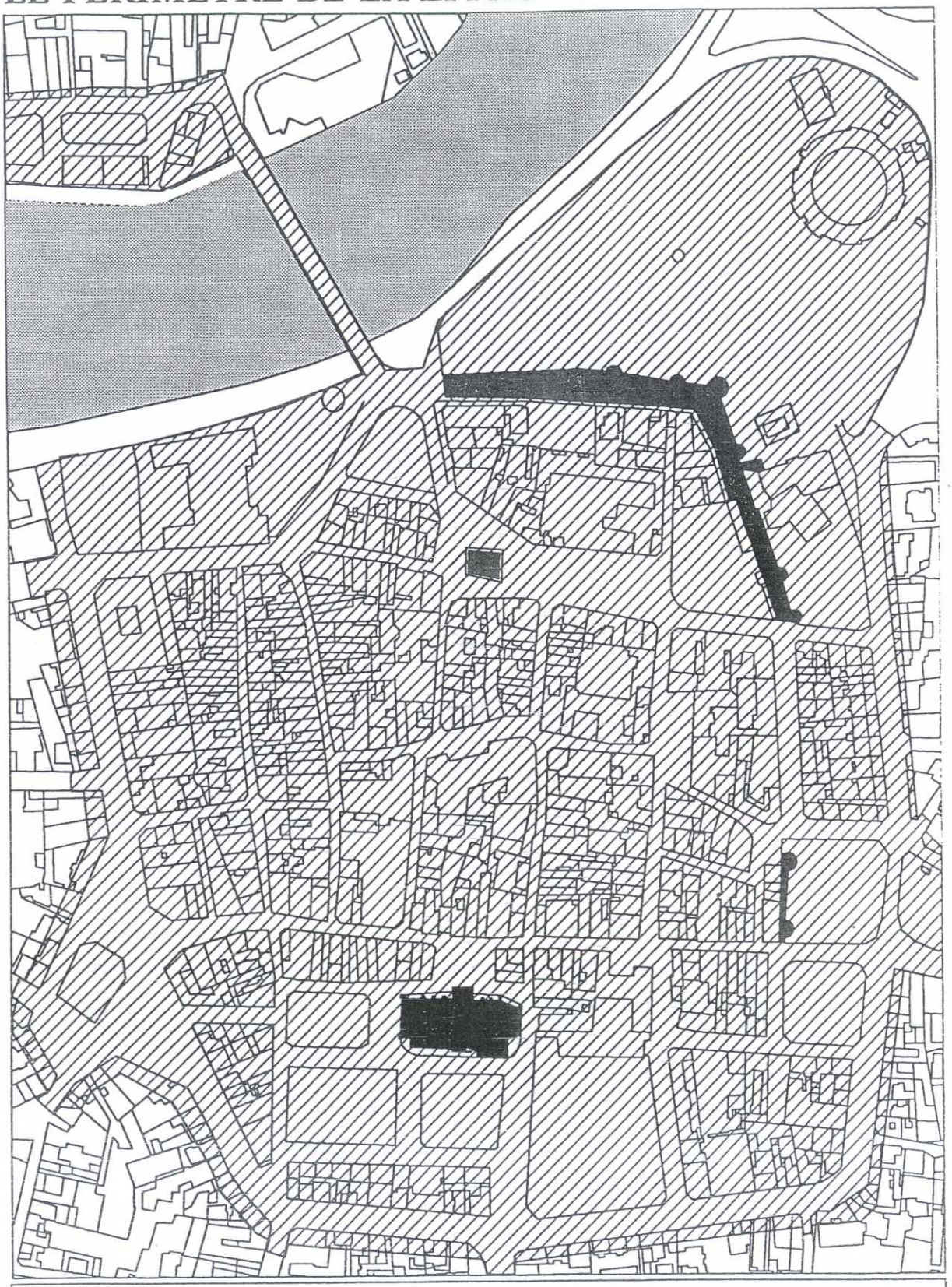
Par ailleurs, à l'heure où des mutations rapides menacent la pérennité du tissu bâti ancien et l'identité du centre-ville, il devient nécessaire de définir et établir des règles de gestion qui permettent de le sauvegarder, dans certains cas l'adapter à de nouvelles valeurs d'usage, dans d'autres permettre des substitutions qui soient compatibles et respectueuses de l'ensemble monumental.

Issue de la loi de décentralisation, la Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain (Z.P.P.A.U.), permet d'atteindre à ces objectifs.

Partant de l'analyse et de la réflexion sur le milieu dans ses détails et nécessités de gestion, elle est un outil de connaissance qui permet d'élaborer un projet de sauvegarde et mise en valeur à partir d'un certain nombre de règles urbaines et architecturales.

Servitude d'intérêt général conforme à la loi du 7 Janvier 1983, la Z.P.P.A.U. se substitue aux servitudes engendrées par les protections existantes. Elle participe au développement communal et à la mise en valeur des espaces les plus significatifs. Elle lie l'Etat et la commune sur la base de règles claires, avec possibilité d'appel.

LE PERIMETRE DE LA ZPPAU



ZONE PU 1
PERIMETRE

1-2 ELABORATION DE LA ZPPAU

1-2.1. DELIMITATION DU PERIMETRE

La ZPPAU comporte une zone unique (dite zone PU 1) ; cette zone est constituée de l'hyper-centre de Dax , sur la Rive Gauche de l'Adour, avec un premier prolongement au Nord-Est pour englober le Parc des Arènes et un second prolongement au Nord, le Bas-Sablar sur la rive droite.

Il s'agit du coeur historique de la ville, qui dès sa création fut implantée sur cette courbe de l'Adour, comme l'attestent les nombreux vestiges antiques mis à jour et recensés dans le Plan d'Occupation des Sols Historique et Archéologique : ici fut la cité des Tarbelles, ici la ville gallo-romaine.

Le périmètre de la ZPPAU englobe toutes les parties de la ville urbanisées dès avant le XIX° siècle : le vieux Dax à l'intérieur des remparts gallo-romains, puis les premiers faubourgs constitués autour des portes de la ville : les portes Saint-Vincent, Saint-Pierre, les plus anciennes, situées rive gauche et le Bas-Sablar qui était rive droite la tête de pont, enfin la porte Dauphine ouverte à la fin du XVIII° siècle.

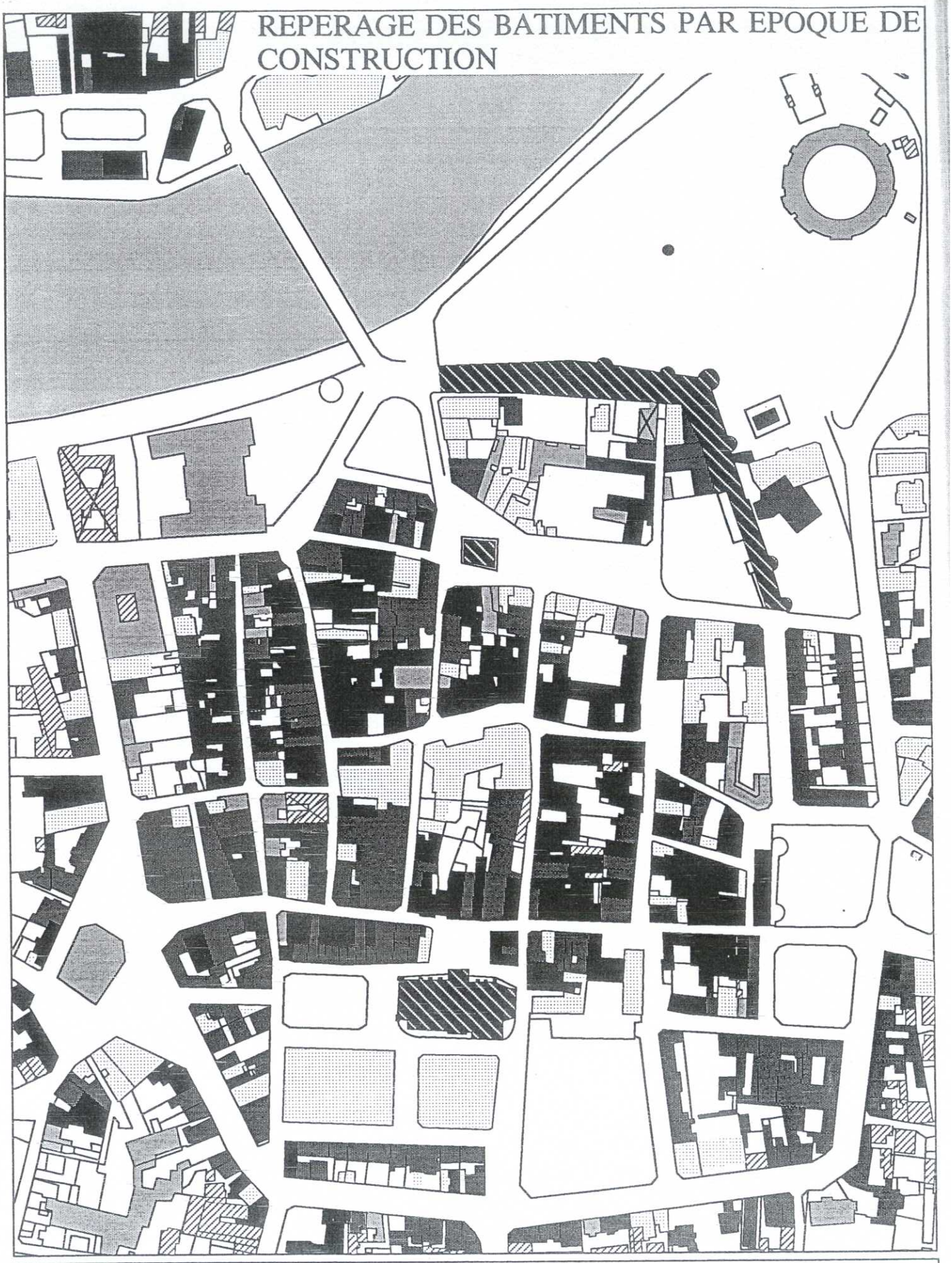
Ce périmètre est caractérisé par un bâti majoritairement antérieur au XX° siècle :

- XVIII° à l'intérieur du tracé des remparts (sauf cas particulier comme les abords de la Cathédrale qui firent l'objet d'un projet urbain au XIX°) , au Bas-Sablar et aux portes Saint-Pierre et Saint-Vincent

- XIX° "bourgeois" ou "rustique" aux abords de la porte Dauphine et sur les fossés des remparts (aujourd'hui Cours périphériques de la ville) urbanisés après la démolition des remparts qui commence au milieu du XIX° siècle.

L'ensemble bâti retenu pour figurer à l'intérieur du périmètre de la Z.P.P.A.U. est donc bien celui qui "accompagne" les monuments protégés, celui qui porte trace et

REPERAGE DES BATIMENTS PAR EPOQUE DE CONSTRUCTION



ZONE PU 1
REPERAGE PAR EPOQUES

T1 < 19°s

T2 19°s

T3 <1950

T4 >1950

témoignage de la même histoire. Ces tracés de rues, de places, ces façades, ce sont eux qui, comme les vestiges des remparts (dont ils portent l'histoire en creux), comme la cathédrale classique, comme la Fontaine-Chaude de 1813 représentent le patrimoine architectural et urbain du centre ville de Dax.

Le Parc Théodore-Denis qui abrite les Arènes est,quant à lui, intégré au périmètre de la Z.P.P.A.U. parce qu'il constitue dans la ville un lieu très important : le seul grand espace vert central, l'affirmation de la passion tauromachique de la ville, un passage obligé enfin de la découverte touristique. Sa situation stratégique à l'arrivée du pont en fait une zone particulièrement sensible de la perception esthétique de la ville.

1-2.2. ANALYSE ISSUE DE L'ETUDE D'ABORDS - LE CONSTAT

La ZPPAU a pour fonction de proposer des règles de gestion de l'évolution des espaces bâtis et non bâtis à l'intérieur de son périmètre . Pour définir ces règles, il est nécessaire d'établir préalablement un constat de la situation avant mise en place de la ZPPAU, qui mette en lumière les qualités à préserver, à renforcer, voire à recréer, les défauts à corriger ou à éliminer.

Le constat doit répondre aux questions suivantes :

- 1- quels sont les processus qui ont conféré au centre de Dax sa physionomie actuelle ?

Ces processus sont d'ordre historique, économique, architectural et même sentimental. Les comprendre permet de mettre en lumière les logiques d'évolution passées et présentes et d'orienter la philosophie de protection du patrimoine .

- 2- peut-on mettre en évidence la présence d'une "architecture dacquoise" encore forte dans le périmètre ?

De la réponse découle l'attitude que l'on sera amené à prendre vis à vis de la réhabilitation et aussi de l'insertion de constructions neuves dans le tissu ancien .

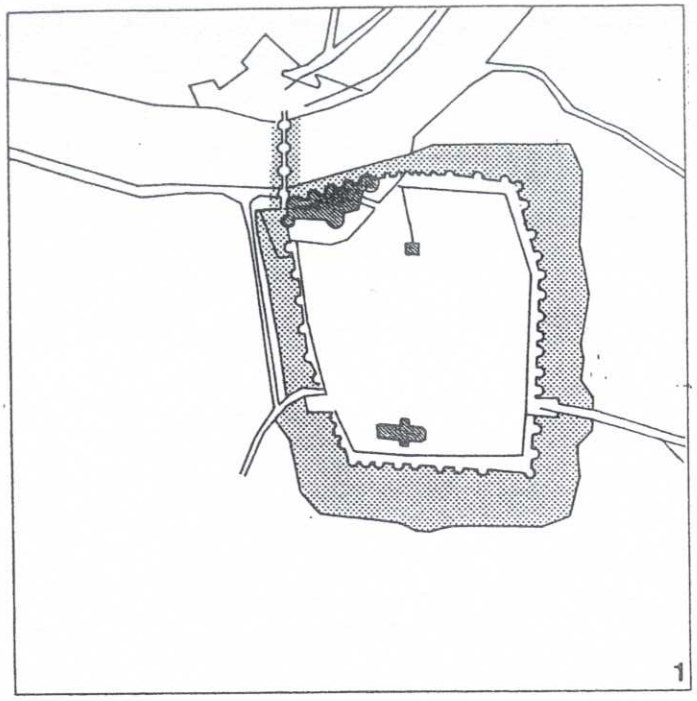
1-2.2.1 Structure urbaine de la zone PU1

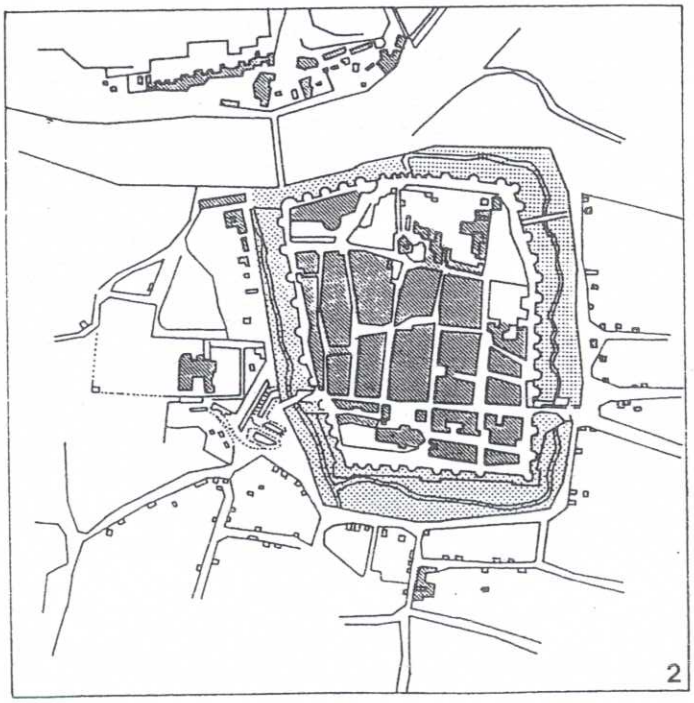
En exposant plus haut la délimitation du périmètre de la ZPPAU, nous avons commencé à expliquer que la zone était structurée en un noyau (le centre intra-muros), des prolongements (les anciennes portes), une couronne (les Cours de ceinture) .

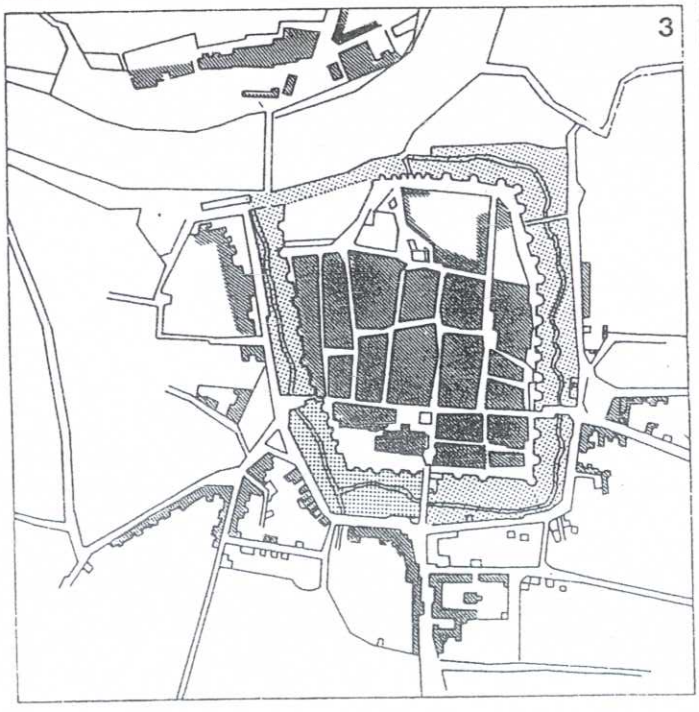
a) A l'intérieur du noyau, les rues étroites sont celles de la ville ancienne enclose dans ses murs. Peu d'échappées, d'élargissements. Seuls différent deux secteurs :

. les alentours de la Cathédrale aménagés autour de trois places à la fin du XIX° siècle après la démolition des remparts

. les abords de la Fontaine-Chaude avec l'Esplanade du Général-de-Gaulle créée vers 1960.









EVOLUTION DU CENTRE DE DAX ENTRE 1600 ET 1950

1 VERS 1600
ville close dans ses remparts.
3 accès :
- au Nord, pont sur l'Adour depuis le Bas-Sablar
- à l'Ouest, porte Saint-Vincent
- à l'Est, porte Saint-Pierre

2 EN 1668
- noyau central très semblable à ce qu'il est aujourd'hui, à l'exception des abords de la Cathédrale
- ceinture de boulevards en place au-delà des fossés
- début de bâti de faubourg autour des portes

3 EN 1825
- la ville s'est dotée d'une entrée au Sud (porte Dauphine)
- densification de la ceinture périphérique
- apparition des places de marché autour des portes St-Vincent et St-Pierre et au Bas-Sablar

4 EN 1938
- disparition quasi-totale des fortifications
- forte expansion Ouest, Sud et Est
- début de la conquête des terrains Nord-Est : parc Théodore-Denis et Arènes
- la zone thermale se structure à partir des terrains libérés par la destruction de la forteresse

Hormis cette dernière intervention, le XX° siècle n'a que peu modifié la structure du centre-ville (rues, découpage parcellaire, gabarits) ; dans les années 70, une expérience de rénovation restée unique vit la reconstruction totale d'un ilôt, sans modification du tracé des rues mais sans référence au parcellaire pré-existant.

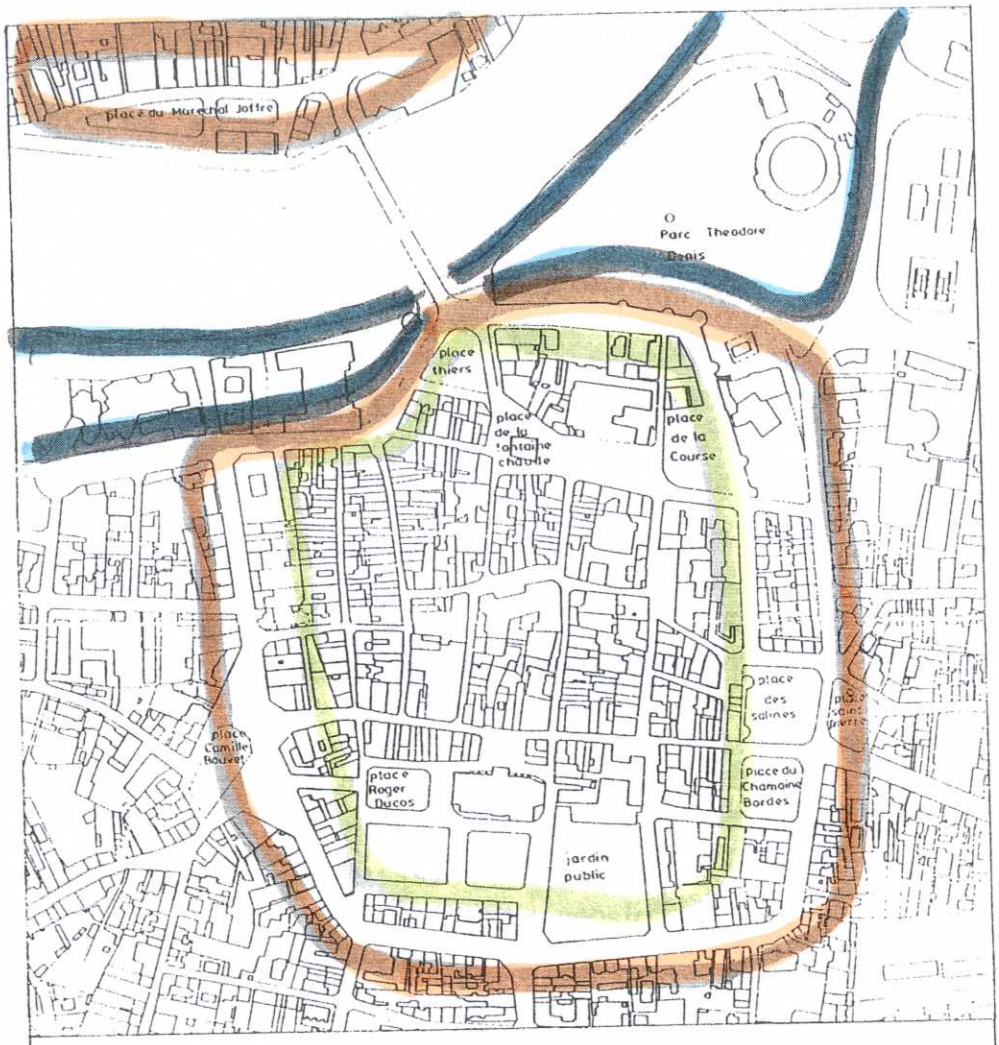
La décennie 1980 fut marquée par une forte croissance des demandes de permis de construire sur le centre ancien, mais sans conséquence sur la structure urbaine puisqu'il s'agissait essentiellement d'actions de réhabilitation.

b) A l'extérieur du noyau, les anciennes portes sont caractérisées par la présence de places où se tenaient les marchés.

Sur ces places comme sur les Cours qui les relient on constate une différence entre le côté ville, plus homogène - urbanisation fin XIX°/ début XX° consécutive à la démolition des remparts - et le côté faubourg, dont la structure parcellaire et le bâti s'avèrent plus hétérogènes, présentant une juxtaposition d'époques - urbanisation ancienne des anciennes portes comparable au noyau central, remplissage progressif des Cours par un bâti de barrière modeste, présence d'immeubles contemporains plus élevés, sur des parcelles plus larges.

C'est en effet sur cette zone à la périphérie immédiate du noyau central, comprenant de grandes parcelles peu bâties, construites sur la frange supérieure du terrain à l'alignement de la rue, que s'est concentrée depuis 1960 la production de logements, notamment les studios pour la clientèle thermale, à proximité des établissements de soins tous localisés dans le centre.

Cette couronne périphérique de la zone PU1 est toujours concernée par la dynamique de construction, car elle comporte encore de nombreuses opportunités foncières, en l'occurence des parcelles occupées par des bâtiments R+1 / R+2 en plus ou moins bon état.



ZONE PU1 : ENTITES URBAINES

- le noyau ancien, à structure stable
- la périphérie, à structure mouvante
- la zone thermale

c) La zone thermale sur la rive gauche de l'Adour est un secteur qui apparaît doté d'une identité propre (activité unique, le thermalisme, établissements d'hébergement et de soins de grande taille, espaces de promenade et de repos).

La Z.P.P.A.U. englobe une partie de la zone thermale qui comprend les hôtels Splendid et du Parc, ainsi que les nouveaux Thermes en cours d'édification à la place de l'hôtel des Thermes rasé en 1990 (l'hôtel Splendid fut lui-même construit en 1928 à la place de l'ancien casino détruit par un incendie ; hôtel des Thermes et casino ayant quant à eux pris la place de la forteresse qui défendait l'entrée de la ville....).

En conclusion, la zone PU1 présente trois entités urbaines :

- **une entité ancienne et centrale (l'intérieur des remparts) à structure urbaine stable** ; elle est surtout concernée par des interventions sur bâtiments existants, particulièrement nombreuses dans les rues commerçantes avec les transformations périodiques de rez-de-chaussée commerciaux

- **une entité périphérique (les Cours, les places, le Sablar) à structure plus mouvante** : des programmes immobiliers de moyenne importance, en neuf ou en mixte neuf/réhabilitation y ont trouvé leur place ; les opportunités foncières y sont encore nombreuses.

- **une entité thermale** (établissements d'hébergement et de soins, parc Théodore-Denis) : cette zone fonctionne à côté du centre-ville, sur un mode dichotomique. Dans ce secteur thermal, à maîtrise foncière publique pour la quasi-totalité de sa superficie, la construction est caractérisée depuis la démolition des remparts par un processus de destruction/remplacement.

TYPOLOGIE DES BATIMENTS ANTERIEURS AU XIX° SIECLE

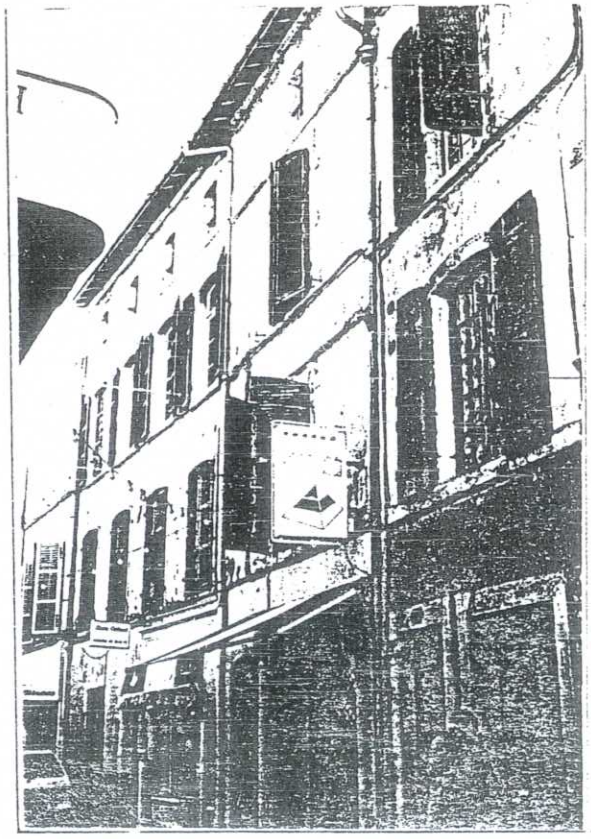


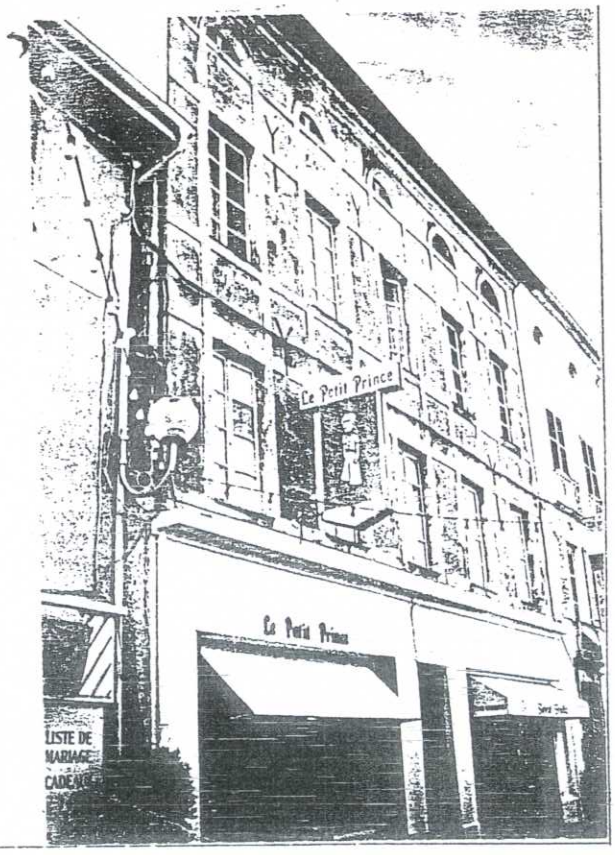
LA RUE NEUVE

- le linéaire des façades de la rue Neuve est très représentatif de la typologie architecturale dacquoise

BATIMENTS ANTERIEURS AU XIX°SIECLE

(rue Neuve)





1-2.2.2 - Caractéristiques et typologie du bâti dans le centre ancien de Dax

Le centre ancien de Dax présente encore une certaine homogénéité architecturale dont les caractères principaux sont les suivants :

a) rapport à la rue :

. c'est une architecture linéaire implantée à l'alignement de la rue. Le mur de façade est le mur gouttereau.

. rompant parfois cette linéarité, certains immeubles reprennent l'image de l'hôtel particulier : corps de bâtiment en fond de parcelle avec retours d'ailes sur la rue, cour pavée et élément de transition marquant la limite espace public/espace privé : porte cochère, portail en ferronnerie.

b) échelle parcellaire :

. les proportions des façades rendent compte du parcellaire qui est, le plus souvent, étroit.

c) composition des façades :

. c'est une architecture très plane, dont les lignes de force résident dans le rythme et les proportions des percements et le jeu de la modénature de pierre

- **1- les bâtiments antérieurs au XIX° siècle:** nombreux dans le centre intra-muros, ils présentent une modénature de façade basée sur 2 points :

- le dimensionnement des ouvertures et leur alignement vertical (rapport des pleins et des vides)

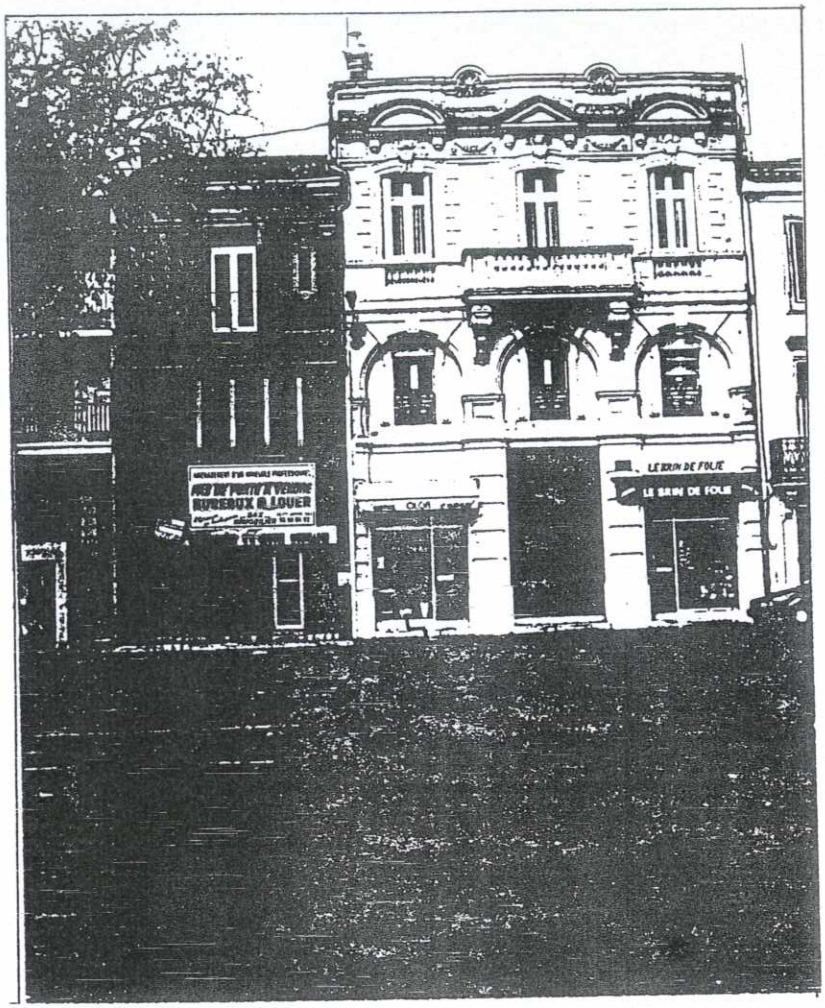
- des jeux de lignes horizontales et verticales en pierre : chaînes d'angle,corniche, encadrement de baies, chînages horzontaux et verticaux reliant les percements.

- grands principes de la composition de façade :

. versant du toît sur la rue et petit avant-toît

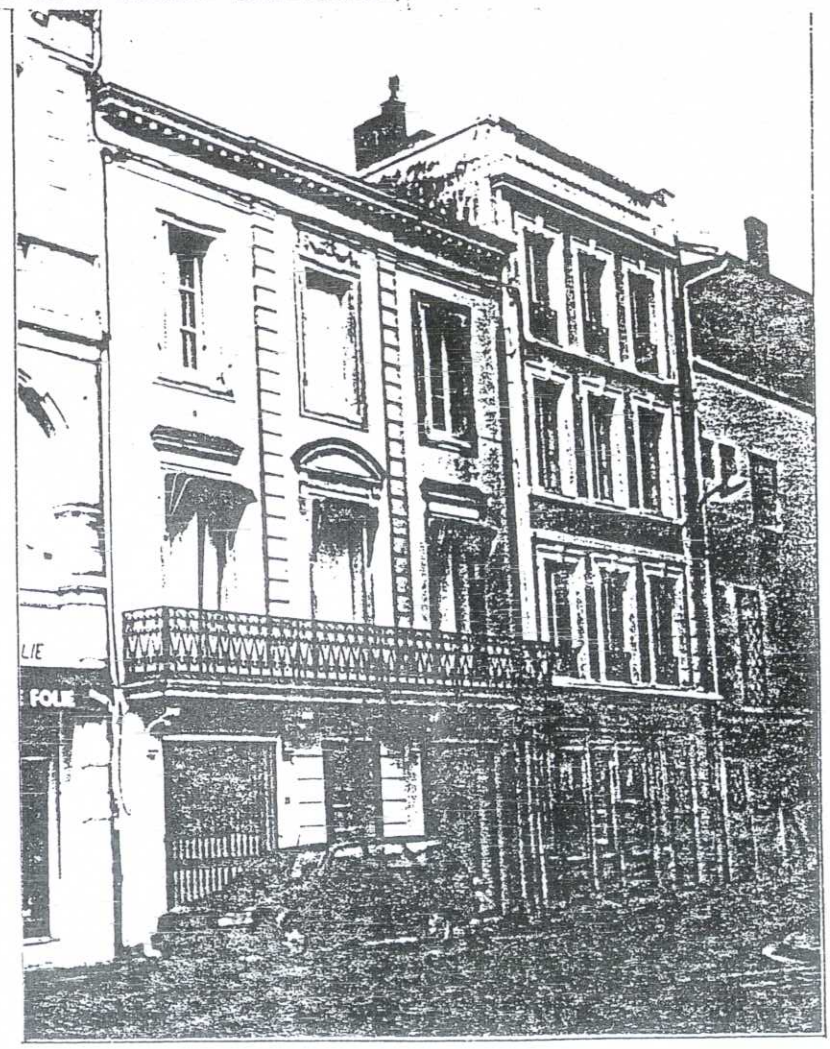
. hiérarchisation des étages

. ouvertures rectangulaires, linteaux cîntrés ; occulus ou petites fenêtres rectangulaires pour les combles



BATIMENTS DU XIX° SIECLE

(place Roger-Ducos)



. modénature de pierre comprenant corniche en couronnement, encadrement de baies, chaînages aux angles et pour relier verticalement et horizontalement les ouvertures en pierre taillée à appareillage caché.

. éléments décoratifs : volets en bois, à persiennes, plaqués sur la façade. éléments de ferronnerie (appuis de baies, quelques balcons).

- 2- les bâtiments XIX° siècle :

Les constructions d'époque ou d'esprit XIX° (l'architecture reste XIX° jusqu'à la Grande Guerre) sont nombreuses dans le centre de Dax : on les trouve en particulier dans les zones urbanisées consécutivement à la démolition des remparts (abords de la Cathédrale, Cours périphériques) ; les fonctions institutionnelles sont également logées la plupart du temps dans des bâtiments XIX°.

Ils s'insèrent dans la volumétrie générale et la planéité de l'architecture dacquoise, tout en présentant souvent (type "bourgeois") une composition de façade différente de celle décrite plus haut et une plus grande richesse ornementale :

- pied d'immeuble constitué d'un RDC et d'un entresol

- étage noble avec balcon pierre ; portes-fenêtres

- corniche en couronnement, toiture à la Mansart ou toiture à 2 eaux sans débord

d) expression des façades :

. les maçonneries de moellons sont recouvertes d'un enduit lisse, de couleur pastel, ne laissant apparentes que les parties en pierre destinées à être vues : corniches, chaînages, pilastres et éléments sculptés, partie en saillie des encadrements à appareillage caché.

. les boiseries (fenêtres, volets, portes d'entrée) sont peintes de différentes couleurs

. les éléments de ferronnerie sont peints de couleur foncée

e) interventions récentes :

- **e1- sur immeuble existant ancien :**

2 types d'intervention :

- au niveau du RDC pour les aménagements commerciaux

- au niveau des étages supérieurs dans un but de réhabilitation complète de la façade (accompagnant souvent une remise aux normes des logements)

Ces interventions sur existant représentent la majorité des demandes de permis de construire dans la zone PU1. Elles sont l'un des axes prioritaires de la ZPPAU dont un des buts est de faire connaître les principes essentiels de l'architecture dacquoise pour éviter les réhabilitations ratées par manque d'observation et de respect des bâtiments.

- Les aménagements commerciaux ont tendance à plaquer sur le rez-de-chaussée une décoration de façade spécifique qui ne tient aucun compte du reste de l'immeuble.

Des percements sont effectués pour créer des vitrines, qui souvent ne respectent pas les descentes de charges et peuvent également perturber la lecture parcellaire . Des aménagements publicitaires (auvents, panneaux, enseignes) perturbent la vision globale de l'immeuble . Les rez-de-chaussée commerciaux semblent vivre de façon autonome par rapport aux étages supérieurs, avec pour conséquence une perte totale de perception de l'architecture au niveau du piéton.

- Les actions de réhabilitation s'exercent essentiellement sur l'épiderme de l'immeuble, dont elles ne modifient généralement pas la composition de façade. Mais une méconnaissance des logiques de mise en oeuvre et de modénature, un manque d'observation du bâtiment ancien conduisent à l'application d'idées reçues sur le "style ancien" qui aboutissent à défigurer les façades :

. mythe de la "pierre apparente" :

décrépissage total de la façade, mise à nu de la maçonnerie de moellons.

dégagement de l'ensemble de l'appareillage des encadrements et chaînages, même quand la pierre est retaillée pour que l'appareillage reste caché, avec pour conséquence la perte totale de lisibilité des lignes de la modénature

. mythe du "style ancien" :

il s'exerce essentiellement dans deux directions : la couleur et les éléments décoratifs. Dans le premier cas, l'application du mythe aboutit à teinter toutes les boiseries en lasure couleur bois allant du chêne clair au chêne foncé ; dans le second cas, à remplacer des éléments décoratifs anciens (garde-corps, volets) par des équivalents neufs, de style rustique ("rustique=ancien")

. perte de savoir-faire :

le domaine des enduits de façade a longtemps pâti d'une perte de savoir-faire qui a vu la disparition quasi-totale des enduits à la chaux , d'une grande finesse de grain et offrant des possibilités de teintes délicates, remplacés par des enduits tout prêts du commerce, plus grossiers, avec des techniques d'application redoutables (enduit écrasé ou jeté truelle).

Heureusement depuis quelques années les fabricants proposent des produits plus élaborés avec lesquels on aboutit généralement à des résultats satisfaisants sur le plan de la finition et de la couleur.

- e2- interventions récentes en neuf

Il s'agit de tous les bâtiments construits à neuf ou très fortement rénovés de 1950 à nos jours .

Qu'ils soient représentatifs du style "moderne" des années 60 ou du style "régionaliste" des années 75-80, ils se signalent, à de rares exceptions près, par une absence de prise en compte de l'environnement urbain et architectural . Sans lien et sans référence au tissu urbain pré-existant, sans compréhension des principes essentiels qui le régissent, les constructions de la deuxième moitié du siècle dégagent une impression d'incongruité.

En conclusion de cette phase de constat sur l'architecture dacquoise dans la zone PU1, il apparaît que la ZPPAU devra exercer son effort dans deux directions complémentaires :

- **la définition de principes et de règles pour la réhabilitation** d'une architecture ancienne qui représente encore la majorité des bâtiments du centre-ville

- **la définition d'une philosophie** pour la construction neuve qui permette la nécessaire évolution de la ville sans mettre en péril l'objectif de protection du patrimoine.

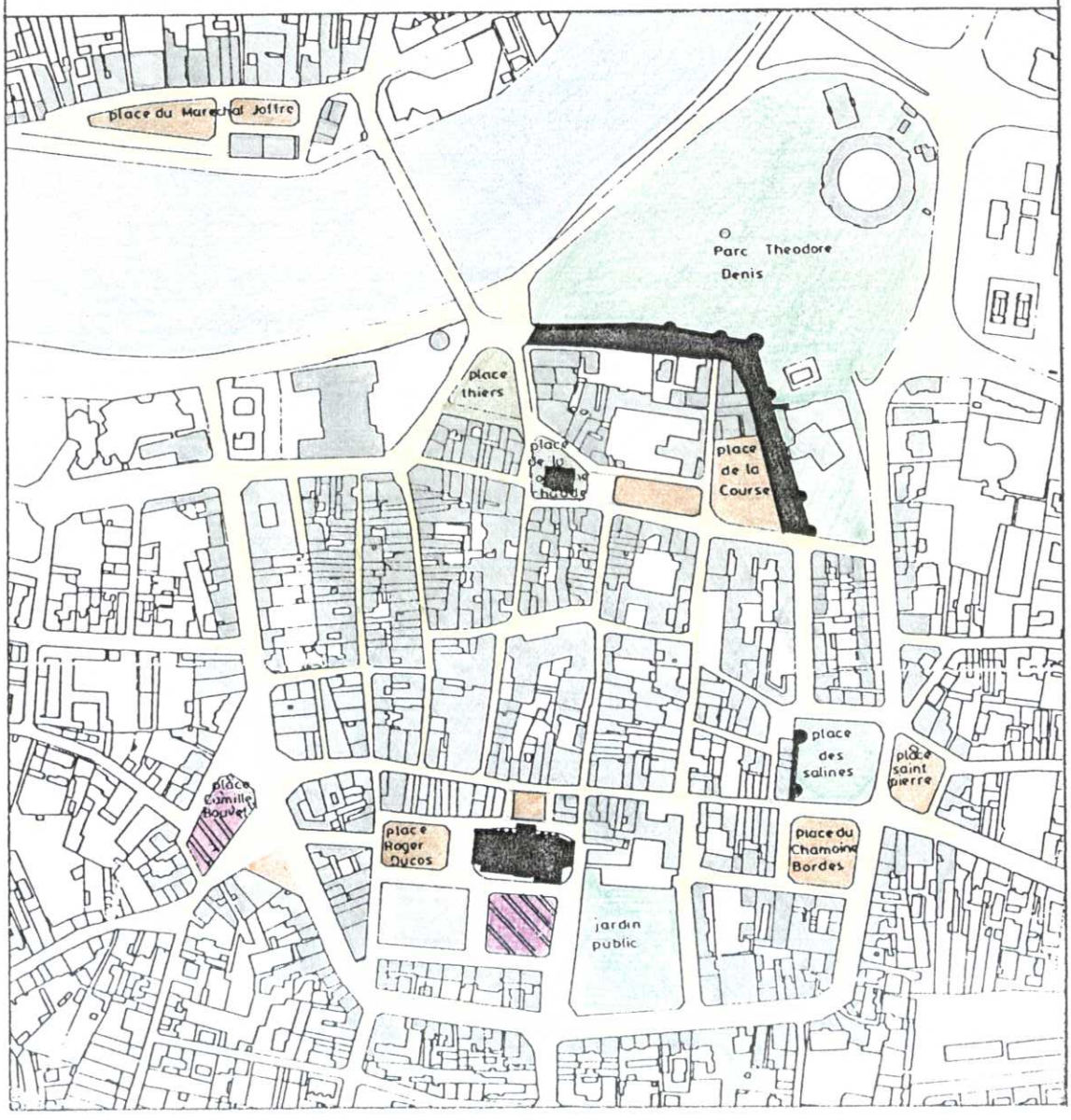
LES ESPACES LIBRES PUBLICS

1- espaces verts, jardins publics

2- places dévolues au stationnement automobile

3- places urbaines

4- places bâties



1-2.2.3 - Typologie des espaces non bâtis

Les espaces non bâtis (places, jardins) sont différents suivant qu'ils sont situés à l'intérieur du tracé des remparts ou à l'extérieur de celui-ci, sur les anciennes portes.

a)- les anciennes portes de ville :

les trois plus anciennes entrées de Dax (portes Saint-Vincent et Saint-Pierre et Bas-Sablar) se caractérisent par la présence d'espaces non bâtis servant à la tenue des marchés et au stockage de véhicules ne pouvant pénétrer en ville. Ces deux usages se maintiennent de nos jours sur ces espaces.

-1- porte Saint-Vincent / place Camille-Bouvet et place Hector-Serres : la place Camille-Bouvet est occupée dans sa plus grande partie par le marché couvert, halle en béton des années 50. Elle abrite les marchés (quatre-saisons, brocante) et sert de parking le reste du temps

-2- porte Saint-Pierre / place des Salines, place Saint-Pierre, place du Chanoine-Bordes

- la place des Salines, soumise à des risques d'effondrement, est interdite au public depuis quelques années. Elle a maintenant une fonction de mise en valeur des vestiges de remparts qui la bordent et est traitée en jardin. Cette direction pourra être renforcée et étendue à l'espace libre à créer en prolongement du parc Théodore-Denis: éclairage du monument, suppression des écrans végétaux qui masquent le rempart (notamment les arbres taillés en boule ou trop hauts)

- la place du Chanoine-Bordes est un parking ; elle accueille le marché hebdomadaire et la fête foraine

- la place Saint-Pierre, bien qu'utilisée aux mêmes fins que la précédente, conserve une certaine qualité d'espace urbain, grâce à quelques platanes et terrasses de café qui lui donnent une vocation de lieu de rencontre. Son aspect pourrait être amélioré : suppression d'édicules disgracieux,amélioration du mobilier urbain.

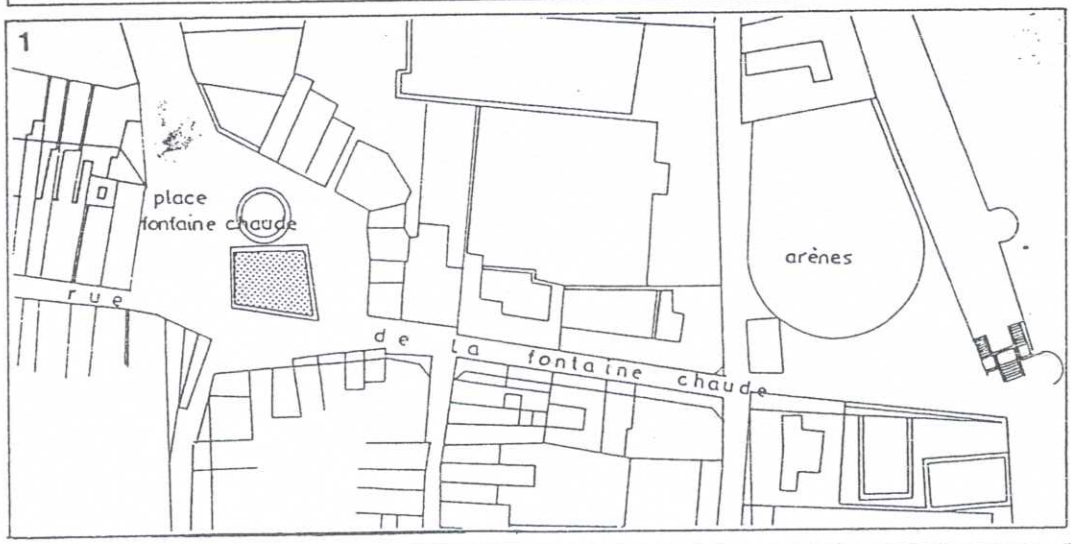
-3- Bas-Sablar / place Maréchal-Joffre, place aux Oies :

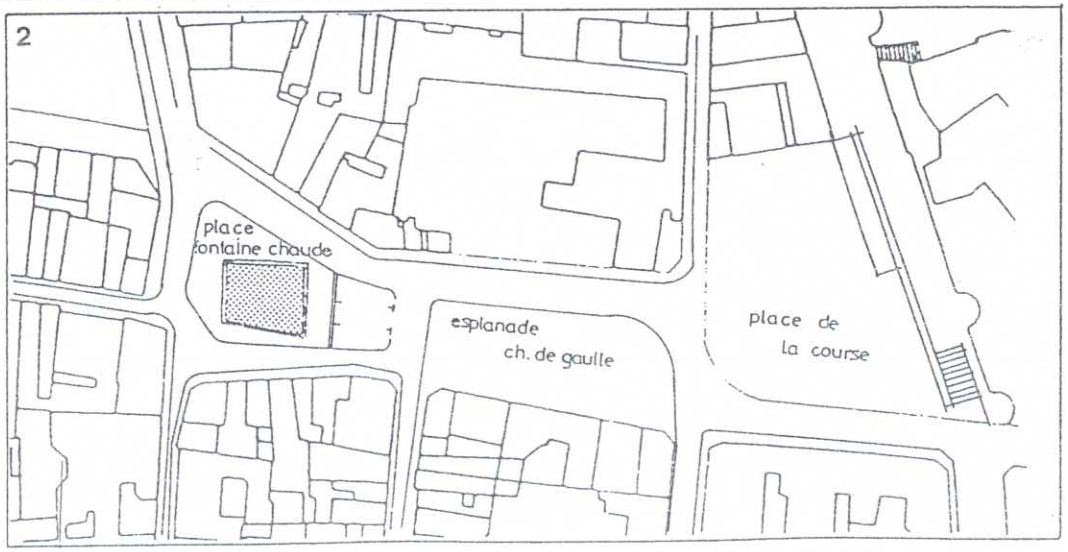
Si la place aux Oies n'a plus de nos jours fonction d'espace public, la place Maréchal-Joffre demeure l'espace public du Sablar. C'est un espace un peu délaissé mais assez préservé, qui permet une bonne mise en scène du front bâti. Seul espace public du Sablar, elle mériterait d'être mise en valeur.

EVOLUTION DES ESPACES BATIS ET NON BATIS AUX ABORDS DE LA FONTAINE CHAUDE

-1 en 1867
- place de la Fontaine-Chaude refermée par les constructions

-2 de nos jours
- l' esplanade Charles-de-Gaulle environnée de constructions 1950/60
- l'espace en devenir côté Ecole Normale / place de la Course





Les places du pourtour de la zone PU1 apparaissent toutes comme des espaces peu soignés, plutôt délaissés, à qui sont dévolus des fonctions de stockage ou des usages temporaires.

Toute une réflexion de redéfinition de ces espaces serait à mener pour les rendre plus beaux et leur donner leur véritable place dans la ville.

b)- les espaces non bâtis à l'intérieur du noyau central :

A l'intérieur des anciens remparts, les espaces non bâtis ne sont pas très nombreux, mais se répartissent en deux groupes : les places et les jardins.

. Les places : deux sont anciennes - la place de la Fontaine-Chaude et la place de la Cathédrale - , les autres ont été créées consécutivement à la démolition des remparts. Une dernière a été aménagée au XX° siècle.

. Les jardins : ce sont les deux seuls espaces verts situés dans le centre. Il s'agit des jardins de la Mairie et du Parc Théodore-Denis.

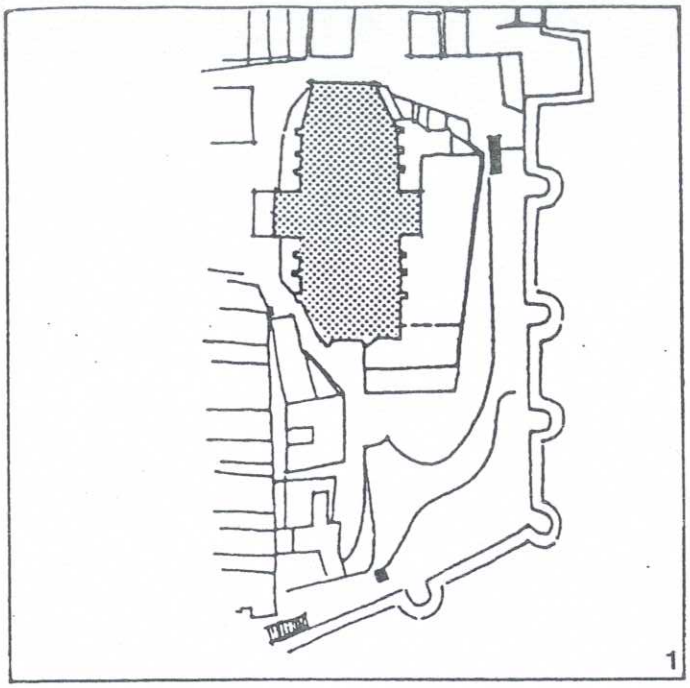
Enfin, un dernier espace libre mérite toute notre attention, puisqu'il s'agit de la Promenade des Remparts, sur la partie de monument bordée par le parc Théodore-Denis.

-1- secteur Fontaine-Chaude / place Fontaine-Chaude et Esplanade Charles-de-Gaulle

. la Place de la Fontaine-Chaude, si elle est incontestablement un espace urbain, peut difficilement être qualifiée d'espace non bâti depuis la construction du monument en 1813. C'est le lieu-symbole de la ville. Elle a déjà fait l'objet d'un traitement (dallage de pierre , bornage en fonte) qu'il convient de maintenir et si possible d'étendre par la suppression des quelques places de stationnement entre la Fontaine et l'Esplanade du Général-de-Gaulle.

. la création de l'Esplanade Charles-de-Gaulle est une

EVOLUTION DES ESPACES BATIS ET NON BATIS AUX ABORDS DE LA CATHEDRALE

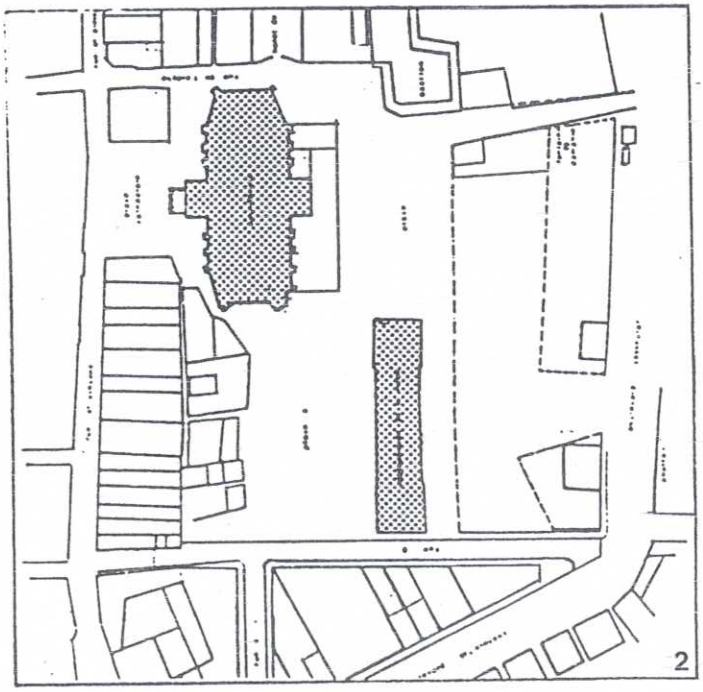

1

1 avant démolition des remparts

- constructions résiduelles autour de la cathédrale, pas de composition des espaces non bâtis

2 après démolition des remparts

- début de structuration d'un espace libre devant la cathédrale, entravée par la présence de constructions résiduelles
- mise en place de la rue Morancy et de la rue Neuve prolongée

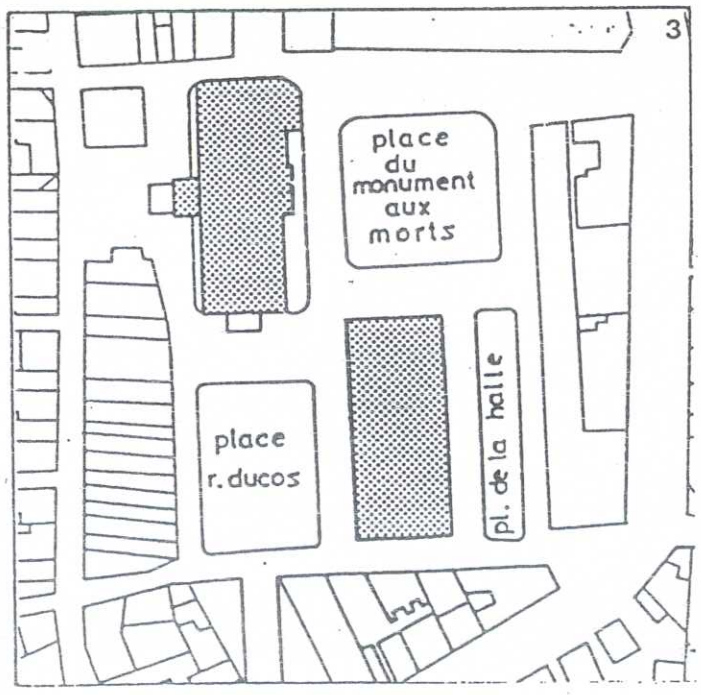

2

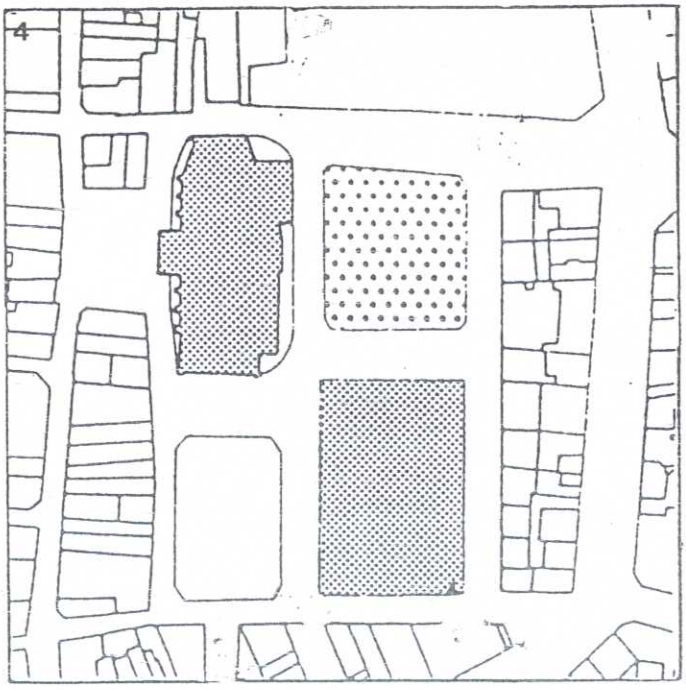
3 composition urbaine XIX° siècle

- définition précise des espaces libres et des espaces bâtis : 2 bâtiments publics (la cathédrale et la halle), 3 places encadrées de façades XIX°
- plus de constructions résiduelles

4 interventions contemporaines (1980)

- suppression de la place du Monument-aux-Morts remplacée par un parking semi-enterré (h>2m)
- nouvelle halle




4

des interventions importantes sur le tissu urbain réalisée au cours de ce siècle. Sa réalisation s'est étendue sur 30 ans (de 1930 à 1960) . Tout un côté de la place est bordé par l'ancienne Ecole Normale en voie de désaffection (c'est donc un espace en devenir), tandis que l'autre côté est entièrement d'époque 1950/1960, avec notamment une tour HLM totalement hors d'échelle.L'espace libre de la place est entièrement dévolu au stationnement automobile, tandis qu'une circulation piétons est aménagée au bas des immeubles

Ainsi, et cela peut paraître paradoxal, le lieu-phare du Dax historique ne comporte-t-il plus que très peu d'édifices anciens; les actions le concernant ne peuvent être pensées sous l'angle du maintien et de la réhabilitation, mais plutôt sous celui d'une re-création.

-2- la tête de pont / place Thiers:

Espace de rencontre avec terrasses de café, jouissant d'une situation privilégiée, la place Thiers gagnerait en agrément si l'espace libre était agrandi et la circulation piétonne facilitée, notamment par une simplification des massifs de fleurs.

-3- les abords de la Cathédrale :

Les abords de la Cathédrale furent profondèment modifiés à l'occasion de la démolition des remparts qui passaient très près du monument au Sud et à l'Ouest.

Une composition urbaine fut en effet mise en oeuvre (1884), comprenant l'édification d'une halle et de trois places publiques bordées de façades d'immeubles à l'alignement.

De ces trois places, une seule subsiste vraiment de nos jours, la place Roger-Ducos, dont la perspective se clôt par la façade principale de la Cathédrale. Plantée de tilleuls, elle présente sur son côté Nord un bel ensemble XIX° et demeure l'un des espaces publics de qualité de la ville (perspective ample sur la façade de la Cathédrale, harmonie des façades et des gabarits , alignements de tilleuls) que même le stationnement automobile n'altère pas notablement.

Devant la façade Sud de la Cathédrale, la place du Monument-aux-Morts n'existe plus, remplacée par un parking semi-enterré avec niveau supérieur à +2 m. Ce parking, doté

d'une rampe d'accès-repoussoir, crée une barrière entre le monument et l'autre alignement de façades XIX° issu de la composition urbaine citée plus haut.

-4- les jardins :

. le jardin de la Mairie/ square Max-Moras : il fut également créé consécutivement à la démolition des remparts, comme les places encadrant la Cathédrale dont il est voisin. Mais on ne peut pas parler ici de composition urbaine, seulement de volonté de création d'un espace vert.

. le parc Théodore-Denis : aménagé sur des terrains marécageux remblayés, c'est le seul parc à proximité immédiate du centre. Il abrite les arènes à son extrémité Nord-Est, et la séquence survivante des remparts le borde au Sud. L'une des propositions de la Z.P.P.A.U. vise à la prolongation de ce parc tout au long de la promenade des Remparts.

-5- la Promenade des Remparts :

peu et mal mise en valeur, cette promenade reçoit un stationnement automobile d'environ 100 places. Elle est bordée d'un alignement de platanes aux branches taillées et guidées horizontalement dont beaucoup sont malades , qui ne génère ni plaisir visuel ni confort du promeneur.L'amélioration de cet espace délaissé serait un facteur important d'embellissement du centre-ville et d'agrément pour la population et la clientèle thermale et touristique.

1-3 PROPOSITIONS ET RECOMMANDATIONS

Du constat qui précède est issu le projet, dans lequel sont définis les objectifs de protection du patrimoine et les moyens que l'on se donne pour y parvenir, c'est-à-dire la philosophie de la Z.P.P.A.U. qui se traduira concrètement dans le règlement.

1-3.1 . A PROPOS DU PERIMETRE

Les périmètres de protection générés par les édifices protégés au titre des monuments historiques débordent largement des limites de la ville ancienne et recouvrent des secteurs qui, sans pour autant devoir être abandonnés, ne participent pas de ce que l'on pourrait appeler "l'ensemble monumental" de Dax et qui est véritablement l'objet de la Z.P.P.A.U. Aussi avons-nous défini la zone PU1 qui reprend les limites de la ville ancienne.

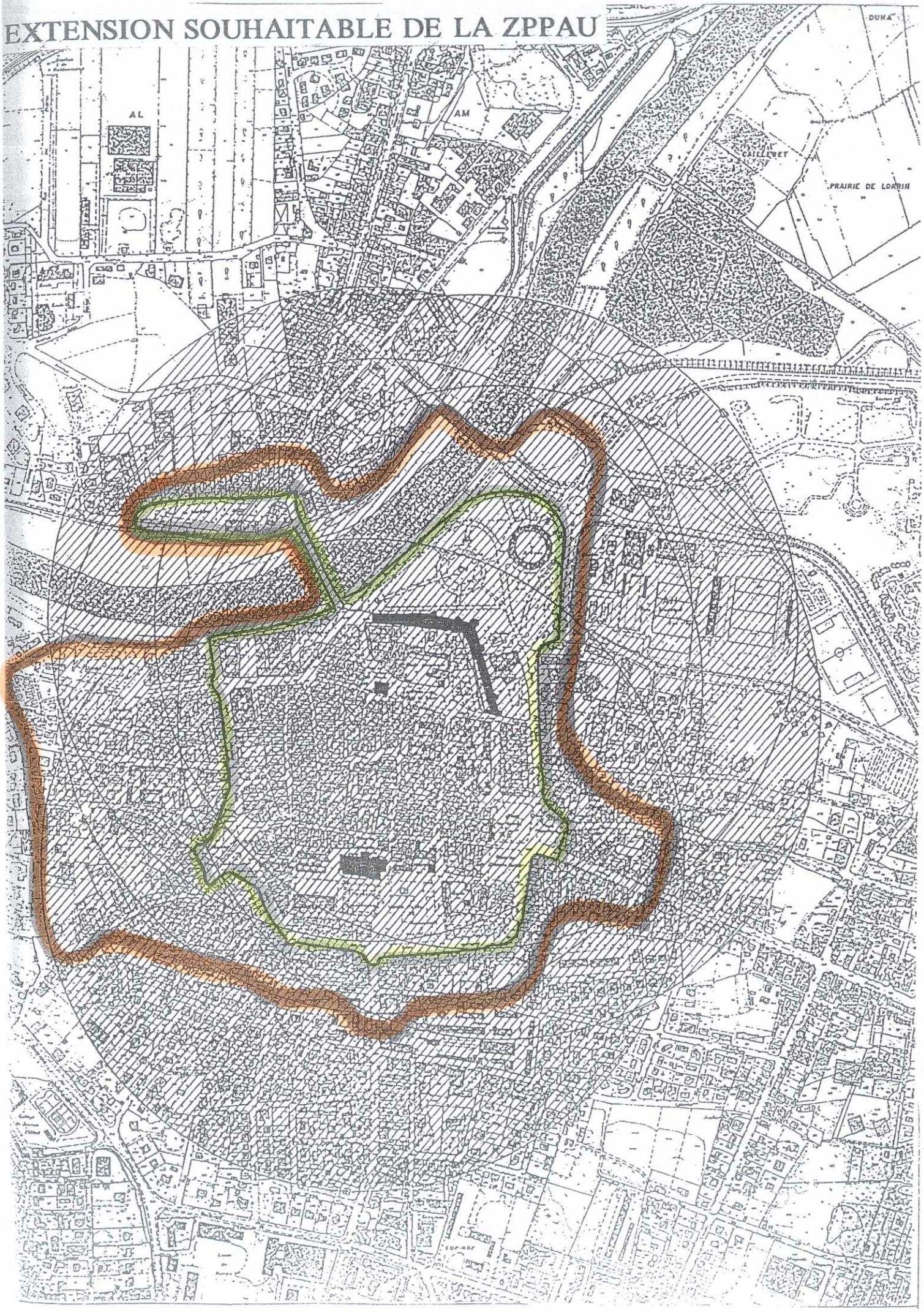
Il sera bon, dans un second temps, de donner à la Z.P.P.A.U. une légère extension géographique qui permettra de traiter l'évolution de certains secteurs-clés de la première couronne, et tout particulièrement :

- **les entrées de la ville** :
  - . avenue Vincent-de-Paul
  - . avenue Georges-Clémenceau
  - . avenue Victor-Hugo
  - . avenue Eugène Milliès-Lacroix

dans la partie de ces voies qui est située à l'articulation avec la ville ancienne.

- **le quartier thermal**, prolongement immédiat du centre

EXTENSION SOUHAITABLE DE LA ZPPAU



côté Ouest et témoignage de l'une des phases essentielles du développement de Dax, l'essor du thermalisme.

Ce secteur comprend les établissements et hôtels thermaux du bord de l'Adour, ainsi que le quartier des villas, lotissement résidentiel du début du siècle. Il s'adosse à la colline du Tuc d'Eauze.

Son urbanisme paysagé, la bonne qualité architecturale de certains bâtiments, plaident en faveur d'une protection qui devra permettre d'accompagner l'évolution du secteur, rendue inéluctable par sa situation en centre-ville.

1-3.2. A PROPOS DE L'EVOLUTION URBAINE ET ARCHITECTURALE DE LA ZONE PU1

Comme toutes les villes, mais peut-être plus qu'une autre, Dax ne se réduit pas à une facette de son histoire politique, économique, architecturale. Son aspect actuel est conséquence à la fois de son histoire et de son caractère : une constante de cette ville est une certaine tentation de la table rase, une absence de considération pour le pré-existant qui aboutit parfois à de bons résultats mais aussi à d'autres plus discutables (l'Esplanade Charles-de-Gaulle par exemple, ou dans un autre registre les réhabilitations ratées du centre ancien), en tout cas confère toujours un côté heurté, disharmonique, à la cohabitation des époques .

Malgré tout, l'exploration du patrimoine architectural et urbain révèle des richesses nombreuses et montre que Dax est une ville vivante, qui croît et se modernise, une ville qui veut tenir sa place.

Aussi nous garderons-nous d'aborder de façon manichéenne la question de la protection du patrimoine, ce préambule n'ayant eu pour but que d'exprimer dans leur diversité les sentiments que Dax nous a inspirés après cette plongée dans son histoire urbaine.

1-3.2.1- Au niveau de l'urbanisme, la Z.P.P.A.U. s'attache:

. à maintenir et renforcer les lignes structurantes de la composition urbaine,

- par le renforcement de son caractère linéaire : implantation des constructions à l'alignement des voies publiques, construction de limite à limite

- par la fixation de hauteurs maximum (R+3 pour le noyau central, modulation de R+3 à R+4 en périphérie dans une volonté d'évolution en douceur)

- par la fixation de hauteurs minimum faisant référence à l'environnement bâti d'un projet .

. à raccommoder le tissu dans certaines zones délaissées ou flottantes que ne régit aucune logique

- tronçon de la rue Sully qui fait face à la mairie, côté impair du cours Galliéni

. à corriger des manques ou des erreurs en signalant les zones à modifier, les bâtiments hors gabarits qui devront , à l'occasion de travaux, chercher à mieux se raccrocher par surélévation ou écrêtement

. à prévoir l'évolution future en désignant les espaces libres à conserver ou à créer pour favoriser la mise en valeur du patrimoine

- espace au pied des remparts en prolongement du parc Théodore-Denis.

1-3.2.2 - Au niveau architectural

La philosophie de la Z.P.P.A.U. est différente suivant qu'il s'agit de réhabilitation ou de construction neuve.

a) La réhabiltation :

L'analyse a montré l'existence d'une architecture particulière du centre ville, représentée par de nombreux édifices et dominante dans certaines rues.

La Z.P.P.A.U. définit les immeubles à conserver et les séquences architecturales homogènes dans lesquelles toute

démolition d'immeuble existant, même s'il n'est pas classé à conserver, sera soumise à l'autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les réhabilitations effectuées avant la mise en place de la Z.P.P.A.U. ayant trop souvent tendance à faire disparaître ou dénaturer les caractéristiques essentielles de l'architecture, **il est nécessaire de favoriser une restauration des immeubles à l'identique et dans leur logique.**

Dans les rues commerçantes, le problème des rez-de-chaussée occupés par des magasins est important, d'autant plus qu'un grand nombre de permis de construire les concernant est déposé dans l'année.

Le présent document propose des règles permettant de réconcilier les parties supérieures et inférieures des immeubles, d'éviter les traitements tapageurs ou artificiels. Il veut tendre à **rendre la primauté à l'architecture** pour les dispositions principales, l'expression du décor étant limitée à l'intérieur des vitrines.

b) La construction neuve :

La finalité première du règlement est de permettre de continuer à faire la ville en en respectant les logiques sans pour autant en déterminer nécessairement les formes.

C'est une spécificité de la Z.P.P.A.U. de Dax que de s'appliquer à une zone où la construction est dynamique. La protection du patrimoine s'y exerce sur un tissu vivant en mutation perpétuelle, aussi les prescriptions du règlement ne peuvent-elles pas avoir pour finalité de faire reproduire les bâtiments du passé, ne serait-ce qu'à cause de la différence d'envergure et de contenu des programmes.

Il n'en demeure pas moins nécessaire , pour tout projet, de définir un parti architectural après observation de l'environnement du projet. Là, plusieurs choix sont possibles, qui tous peuvent donner de bons résultats pour peu que la démarche soit cohérente :

. le pastiche peut être choisi quand il s'agit de construire dans un lieu particulièrement typé et homogène. Mais un

pastiche savant, basé sur une culture de la composition et de la mise en oeuvre, qui ne se contente pas de plaquer quelques tics passéistes sur la façade.

. le vrai moderne utilise ses propres valeurs esthétiques de volume et de composition. Il traite le rapport à l'existant par l'implantation des bâtiments, leur articulation avec les constructions voisines (parfois en opposition, parfois en liaison), le traitement de la limite public/privé.

Cependant, pastiche total et moderne absolu procèdent tous deux d'une vision manichéenne des choses. Ils constituent deux pôles entre lesquels il y a place pour toute une gamme de modalités d'insertion, sans doute moins pures, mais souvent plus abordables et finalement plus significatives.

En matière de construction neuve, le règlement de la Zone de Protection n'impose aucun style, mais tend à générer une architecture savante, fondée sur un projet pour la ville et une culture architecturale, une création "en connaissance de cause" qui tende, quelque soit son expression, à ce que la ville d'hier et celle d'aujourd'hui s'assemblent harmonieusement.

II REGLES GENERALES

Le présent règlement de la **Z**one de **P**rotection du **P**atrimoine **A**rchitectural, **U**rbain et **P**aysager (**Z.P.P.A.U.P**) de la Commune de **DAX** est établi en application des dispositions de l'article 70 de la loi du 7/01/83 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat.

Le règlement et la délimitation de la **Z.P.P.A.U.P** ont été approuvés par délibération du Conseil Municipal de la Commune de Dax, le..8.OCT..1996.... et ont été publiés par arrêté du Préfet de Région, en date du 25.FEV..1997.

Compte-tenu de la date d'élaboration de la ZPPAUP, les documents règlementaires et graphiques la concernant utilisent indifféremment les termes de ZPPAU et de ZPPAUP.

Les dispositions règlementaires et le périmètre de la **Z.P.P.A.U.P** ont valeur de servitudes d'utilité publique et sont annexés au **P.O.S.** conformément aux articles **L123.1** et **L126.1** du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions du **P.O.S.** sont conformes à celles de la **Z.P.P.A.U.P**

Le règlement de la **Z.P.P.A.U.P** est indissociable du document graphique dont il est le complément.

2-1 CHAMP d'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à la partie du territoire de la commune de Dax délimité comme suit :

- au Nord, la rive Gauche de l'Adour, la place du Maréchal Joffre et la Place aux Oies (situées rive Droite),

- à l'Est, le Boulevard Saint-Pierre, la place Saint-Pierre et le Cours Joffre y compris les numéros impairs de ces voies,

- au Sud, le Cours Joffre et le Cours Galliéni y compris les numéros pairs de ces voies,

- à l'Ouest, le Cours Galliéni, les places Hector-Serres et Camille-Bouvet et le Cours Foch, y compris les numéros pairs de ces voies.

La limite de cette zone est précisée sur le plan annexé au 1/2000e, intitulé "Plan de la ZPPAU de Dax".

Cette limite est figurée au plan par un trait continu.

2 -2 PORTEE DU REGLEMENT

Les dispositions du présent règlement :

- n'affectent pas les immeubles classés Monuments Historiques ou inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques, qui continuent d'être régis par les règles de protection édictées par la loi du 31 Décembre 1913

- suspendent les protections des abords des Monuments Historiques - Art. 13 bis et 13 ter de la loi du 31 Décembre 1913 - situées à l'intérieur du périmètre de la Z.P.PA.U.

- sont intégrées dans le règlement du P.O.S. et sont annexées au P.O.S. de la commune de Dax en application de la loi du 7 Janvier 1983 et des articles L 123.1, L 126.1 et R 123.5 du Code de l'Urbanisme.

2-3 EFFETS DE LA Z.P.P.A.U. SUR LA DELIVRANCE DES AUTORISATIONS D'OCCUPATION DU SOL

Les travaux situés dans le périmètre de la Z.P.P.A.U. sont soumis à autorisation spécialeconformèment aux dispositions de l'article 71 de la loi du 7/1/1983 et des articles :

- L 130.1 à 130.5 - espaces boisés classés
- L 430.4 - permis de démolir
- R 130.4,5,8 - demande d'autorisation préalable de coupe et abattage d'arbres
- R 315.15,18,19,21 - lotissement - division de propriété
- R 421.19,38/6,38/8 - permis de construire tacite
- R 430.7,9,10,13,14,17- instruction dossier de permis de démolir
- R 442.4/1, 11/1 installations et travaux divers
- R 443.9 camping et stationnement de caravanes

du Code de l'Urbanisme.

Ainsi tout projet public ou privé susceptible de modifier les espaces compris à l'intérieur du périmètre de protection, qu'il relève du régime du permis de construire, de démolir ou d'une simple déclaration, doit recevoir une autorisation délivrée par Monsieur le Maire de DAX après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France. La consultation préalable de l'Architecte des Bâtiments de France, avant toute demande d'autorisation, est vivement conseillée.

2- 4 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET CATEGORIES DE PROTECTION

2 - 4.1. ZONES

Le territoire de la Z.P.P.A.U. comporte une zone unique dénommée PU 1 dont les limites sont celles définies au § 2 - 1 ci-dessus.

Caractère de la zone P.U. 1 :

zone dense consacrée principalement à l'habitat, aux services et activités complémentaires à l'habitat.

2 - 4. 2. IMMEUBLES

Les immeubles sont répartis en 8 catégories :

2 - 4.2.1 Immeubles ou parties d'immeubles protégés

2-4.2.1.1 Immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre de la législation sur les Monuments Historiques

Monuments classés ou inscrits de Dax :

1 - vestiges des remparts gallo-romains

2 - Cathédrale

3 - Fontaine Chaude

4 - décor de la salle de spectacle de l'Atrium- Casino

5 - vestiges de temple gallo-romain, ilôt central

6- parc et maison du Sarrat

Ils sont signalés au plan par :

- un poché noir lorsqu'il s'agit des bâtiments dans leur totalité (cas des Remparts, de la Cathédrale et de la Fontaine Chaude)

- un carré noir lorsqu'il s'agit d'un élément particulier (cas du décor de la salle de spectacle de l'Atrium)

2 - 4.2.1.2 Immeubles ou parties d'immeubles à conserver au titre de la Z.P.P.A.U.

Ils sont signalés au plan par une étoile.

2 - 4.2.2 Autres immeubles ou parties d'immeubles

2 - 4.2.2.1 Immeubles ou parties d'immeubles dont l'aspect architectural est préjudiciable à la qualité urbaine, architecturale ou paysagère de la Z.P.P.A.U.

Ils sont signalés au plan par un carré blanc assorti d'une lettre indiquant le type d'intervention souhaitable :

- S : suppression
- M : modification
- E : écrêtement

2 - 4.2.3 Séquences architecturales intéressantes par leur qualité ou leur enchaînement

Elles sont signalées au plan par une série de triangles pochés noirs.

Pour tout immeuble situé dans une de ces séquences architecturales, même s'il n'est pas classé à conserver au titre de la Z.P.P.A.U., toute intervention (modification, démolition etc...) sera soumise à l'approbation de l'Architecte des Bâtiments de France, dont la consultation préalable est obligatoire .

2 - 4.2.4 Immeubles ou parties d'immeubles qui, par leur volume, forme, implantation ou éléments particuliers constituent des références.

Ils sont figurés au plan par un V.

2 - 4.2.5 Constructions nouvelles édifiées ultérieurement à la date de publication du présent règlement

Ces constructions font l'objet de dispositions particulières du présent règlement sous l'intitulé "Constructions Nouvelles".

2 - 4. 3 ESPACES LIBRES

Les espaces libres sont répartis en 3 catégories :

2 -4.3.1 Espaces urbains à préserver au titre de la Z.P.P.A.U..

Ils sont signalés au plan par des hachures noires larges, espacées et interrompues, croisées à 45°

2 - 4.3.2 Espaces verts à préserver au titre de la Z.P.P.A.U..

Ils sont signalés au plan par des cercles

2 - 4.3.3 Espaces non-constructibles

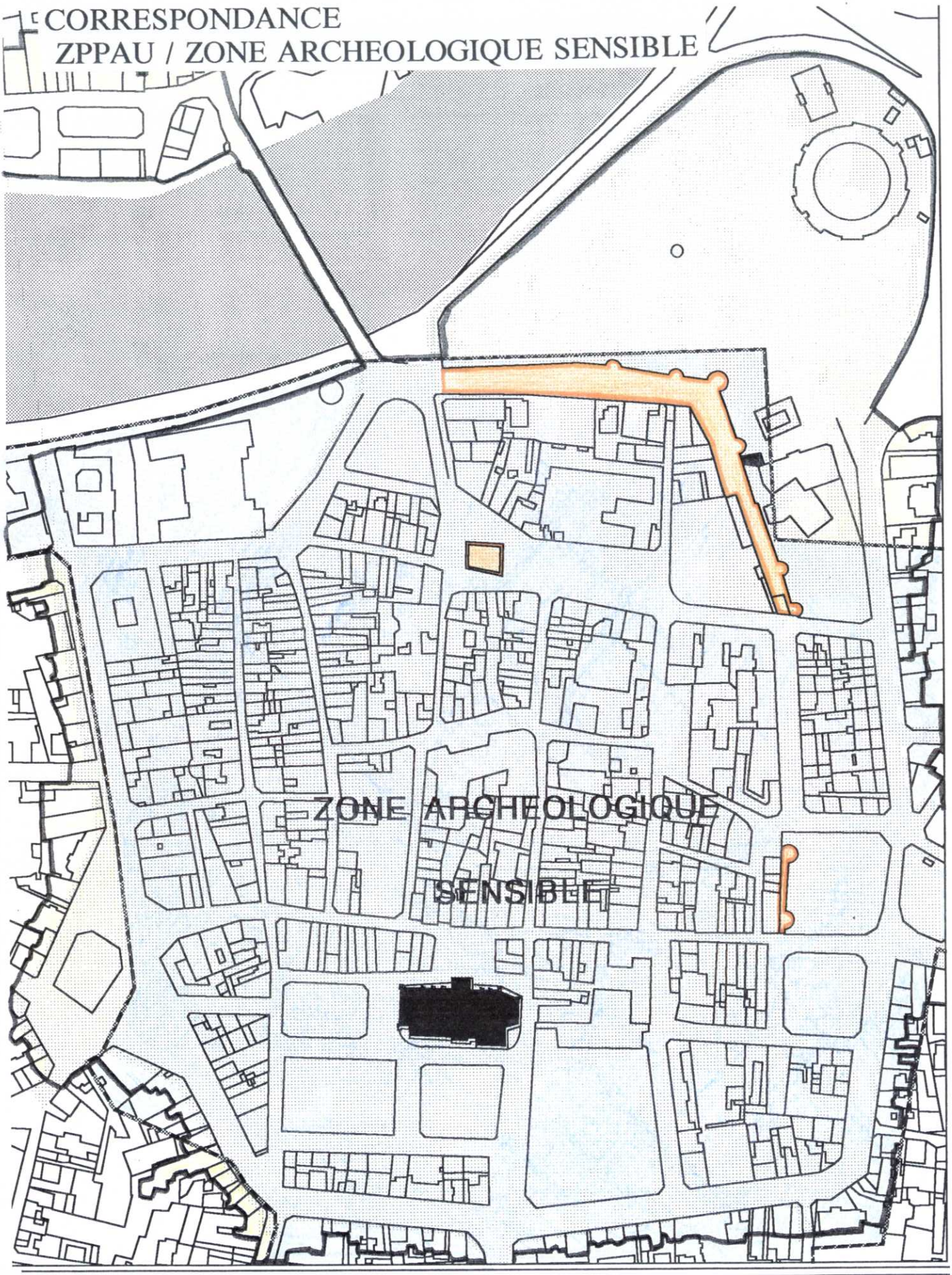
Ils sont signalés au plan par des croix.

2 - 4. 4 VESTIGES ET TRACES

2 - 4.4.1 Plan d'Occupation des.Sols Historique et Archéologique

Les vestiges anciens sont répertoriés et repérés de façon précise par le P.O.S.H.A., qui définit une zone de grande sensibilité archéologique englobant la quasi-totalité de la zone PU1.

CORRESPONDANCE
ZPPAU / ZONE ARCHEOLOGIQUE SENSIBLE



limite de la zone archéologique sensible

limite de la zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain

2 - 5 ADAPTATIONS MINEURES

Les règles édictées par le présent règlement peuvent faire l'objet d'adaptations mineures par l'Architecte des Bâtiments de France si celles-ci sont rendues nécessaires par la nature du sol, le caractère des constructions avoisinantes, les découvertes nouvelles en matière de patrimoine urbain et architectural.

ZONE PU1

La zone **PU1** est une zone dense de centre ville destinée principalement à l'habitat, aux services et activités complémentaires à l'habitat.

Cette zone comporte 5 secteurs :

- le secteur **PU1** a (centre ancien)
- le secteur **PU1** b où les établissements thermaux sont autorisés
- le secteur **PU1** r soumis à des risques d'effondrement
- le secteur **PU1** t qui appartient à la zone **UT** du **POS** (zone réservée aux hébergements hôteliers et aux équipements liés à l'activité thermale)
- le secteur **PU1 IND** : zone naturelle à protéger

Il existe un périmètre de nuisance sonore (trame au plan) dans lequel l'opportunité d'une description d'isolement acoustique sera examinée pour toute demande de permis de construire.

Dans les périmètres archéologiques sensibles, toute demande de permis de démolir, de construire ou de lotir portant atteinte au sous-sol devra être transmise pour avis à la **D**irection des **A**ntiquités **H**istoriques d'**A**quitaine.

A l'intérieur du périmètre de protection, tout travaux soumis à autorisation au titre du code de l'Urbanisme, devra faire l'objet d'une consultation pour avis auprès du Conservateur Régional de l'Archéologie.

PU 1.1 TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL ADMISES

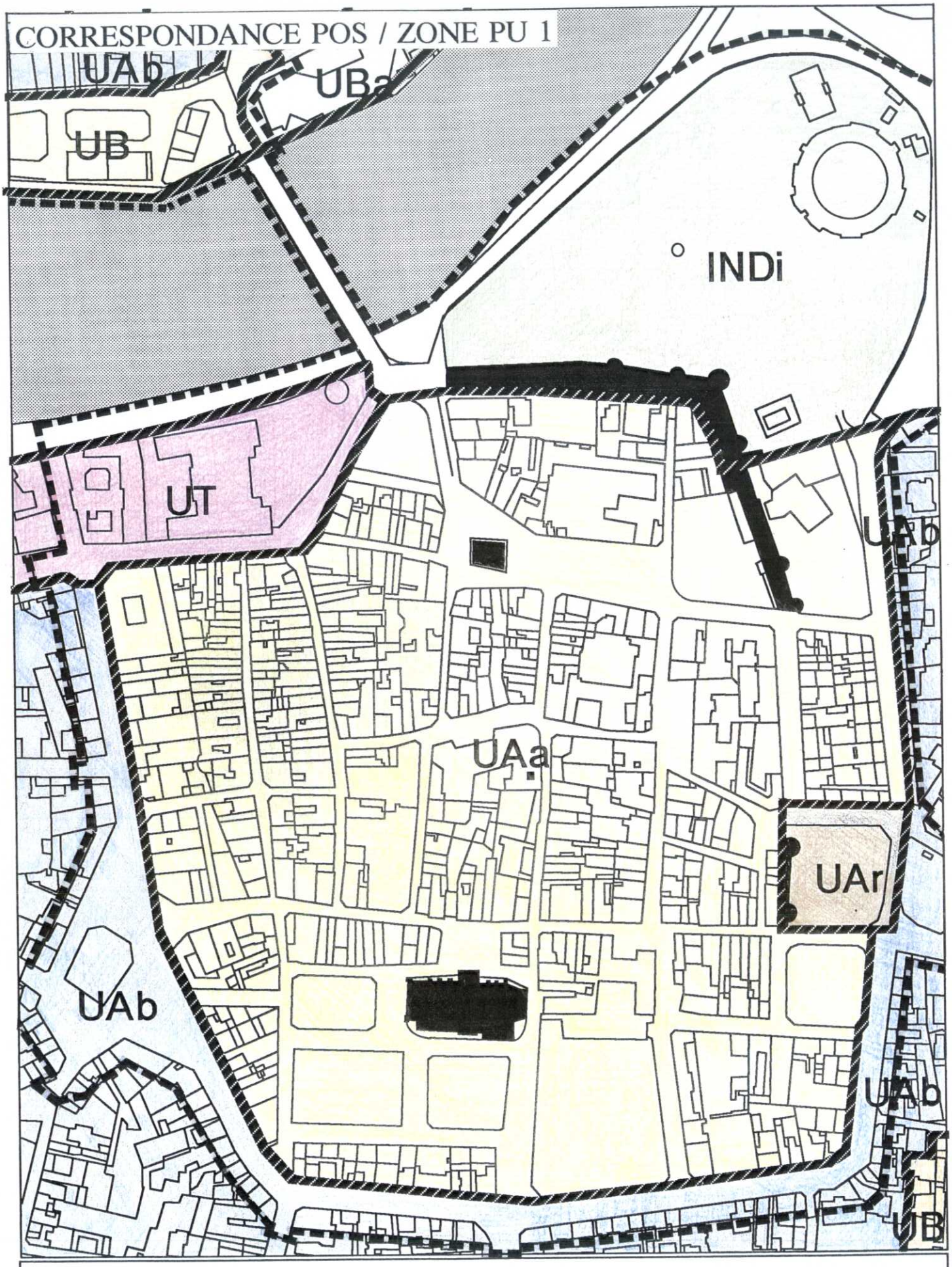
- Les constructions ou extensions d'installations classées soumises à déclaration et présentant un caractère de service pour l'usager.

- La reconstruction des bâtiments existants.

PU 1.2 CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS INTERDITES

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, sont incompatibles avec la sécurité, la tranquilité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage.

- Les constructions ou extensions d'installations classées autres que celles admises à l'article **PU 1.1.**



ZONE PU 1
P.O.S.

LIMITE DE ZONE

UAa secteur centre ancien
UAb secteur où sont autorisés les établissements thermaux
UB zone centre ville ou proche
UBa secteuroù sont autorisés les établissements thermaux
UBb secteur soumis au plan de masse 2.7

UT : zone d'hébergement hôtelier et équipements liés à l'activité thermale
INDi : zone naturelle soumise à risques d'innodations
UAr : zone soumis à risques d'effondrement

- Les carrières, les affouillements et les exhaussements de sols, les décharges et les dépôts de véhicules.

- La réalisation de tout forage privé d'exploration ou d'exploitation d'eau.

- Les terrains aménagés de camping et de caravanage.

- Les parcs résidentiels de loisirs.

- Les établissements thermaux en dehors du secteur PU1 b.

- Toute demande de construction dans le secteur PU1r qui ne serait pas accompagnée d'une étude de sol.

PU 1.3 ACCES ET VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment en tout temps l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie et de secours.

PU 1. 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Pour être autorisés dans le secteur PU1 b, les établissements thermaux devront obtenir au préalable l'autorisation de la Ville de Dax de se brancher sur le réseau d'eau thermale.

Assainissement :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement existant ou être conçue pour pouvoir être raccordée au réseau projeté dès qu'il aura été réalisé.

Electricité-téléphone :

Les réseaux seront obligatoirement enterrés.

Télédiffusion :

les constructeurs devront prévoir les gaines souterraines de télédiffusion conformes aux textes en vigueur.

Les dessertes par les réseaux, qu'il s'agisse des alimentations (eau,

électricité, téléphone etc...) ou des évacuations (assainissements) devront s'effectuer de la façon la plus discrète possible.

- la traversée des rues s'effectuera en souterrain

-les gaines, fourreaux, fils apparents sur les façades seront encastrés ou dissimulés par des caches intégrés à la modénature de la façade.

- les coffrets EDF / GDF / Régies des Eaux seront encastrés en partie basse des façades.

- les transformateurs, à défaut de locaux techniques destinés à les accueillir, devront être intégrés dans les volumes bâtis.

PU 1. 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

PU 1. 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

. Sauf indication contraire portée au plan, le nu des façades sera édifié à l'alignement des voies publiques.

. Des implantations autres sont possibles :

- pour poursuivre des alignements de façades existantes
- sur présentation d'un plan d'ensemble
- dans le cas de restauration ou réhabilitation des bâtiments existants

PU 1. 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

. Dans une bande de 15 m comptée à partir de l'alignement, ou de la limite qui s'y substitue, les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à une autre.

. Au-delà d'une profondeur de 15 m, comptée à partir du nu du bâtiment, les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives à condition que leur hauteur sur limites n'excède pas 3,50 m.

. Dans le cas d'un terrain situé à l'angle de 2 voies, l'un des deux alignements pourra être considéré comme une limite séparative par rapport à l'autre alignement, et inversement.

. Toutefois des implantations autres sont possibles :

- lorsque le projet de construction intéresse la totalité de l'ilôt

- lorsque, dans le cas de constructions mitoyennes, il s'agit de créer à cheval sur la limite séparative une interruption dans la continuité des façades à l'alignement en réalisant des bâtiments en ailes.

- sur présentation d'un plan d'ensemble cohérent

PU 1. 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à la demi-somme des hauteurs des deux constructions, avec un minimum de 4m.

PU 1. 9 EMPRISE AU SOL

Néant.

PU 1.10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une façade sur rue ou emprise publique en tout point, est mesurée entre le niveau du sol avant aménagement et l'égoût du toit ou l'acrotère.

La mesure de la hauteur maximale ou minimale autorisée est prise au milieu du linéaire de la façade.

Lorsqu'un immeuble présente des façades sur plusieurs voies formant intersection ou pas, la référence de hauteur est donnée pour chacune de ces voies.

En cas de décrochements partiels de façade créant des façades en retour, celles-ci doivent être de même hauteur que les façades sur rue.

PU 1 10. 1 - HAUTEUR MAXIMALE

- Pour les parcelles situées à l'intérieur des remparts et des cours périphériques, la hauteur maximale autorisée est R +3.

- Pour les parcelles situées en périphérie de la zone PU1, la hauteur maximale des immeubles varie suivant les secteurs. Les hauteurs maximales sont portées au plan. Il y a trois possibilités :

- R+3
- R+3+attique ou pergola
- R+4

PU 1. 11 ASPECT EXTERIEUR

Les règles traitant de l'aspect extérieur s'appliquent à la totalité des façades et toitures visibles ou non visibles des immeubles à partir des espaces publics.

Les règles traitant de l'aspect extérieur s'appliquent suivant les catégories d'immeubles définies à l'article 2-4.2 du présent règlement ainsi que suivant les types de construction désignés dans chaque catégorie.

. **CATEGORIE A** : Immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre de la législation des Monuments Historiques.

Les immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre de la législation des monuments historiques relèvent de la compétence du Ministre chargé des Affaires Culturelles qui fixe les règles de restauration, réhabilitation, extension, démolition et transformation de ces bâtiments.

. **CATEGORIE B** : Immeubles ou parties d'immeubles à conserver au titre de la Z.P.P.A.U..

Au titre de la Z.P.P.A.U. de Dax, sont classés à conserver :

- 1 - **Immeubles** :

. l'hôtel Splendid, dans l'attente d'aboutissement de la procédure de protection dont il fait l'objet

. les Arènes

. le kiosque à musique du parc Théodore-Denis.

- 2 - **Parties d'immeubles** :

les parties d'immeubles à conserver au titre de la Z.P.P.A.U. sont celles inscrites dans l'enveloppe donnant sur les voies et emprises publiques : la façade et la couverture.

Ces parties d'immeubles sont réparties en 4 types :

.Type 1: immeubles antérieurs au XIX° siècle comportant des encadrements de baies en pierre taillée en saillie

. type 1.a : à chaînes de pierre verticales et horizontales

. type 1.b : à chaînes de pierre horizontales et encadrements de baies en saillie

. type 1.c : à encadrements de baies en saillie

Toutes les façades du type 1 situées dans le périmètre sont classées à conserver au titre de la Z.P.P.A.U.. Les façades antérieures au XIX° ne comportant pas d'encadrement de baie en saillie ne sont pas classées à conserver, mais leur conservation pourra être demandée par l'Architecte des Bâtiments de France lorsqu'elles appartiennent à des séquences homogènes.

.Type 2 : immeubles du XIX° siècle

. type 2.a : XIX° "bourgeois" : façade comportant des parties en pierre de taille, balcons ouvragés, toît à la Mansart

. type 2.b : XIX° "rustique" : façade enduite, encadrements de baies en pierres appareillées en harpe apparents ou non.

. type 2.c : XIX° "institutionnel": il s'agit de bâtiments administratifs, culturels ou commerciaux (ex : banques).

Les façades du type 2 situées dans le périmètre sont classées à conserver au titre de la Z.P.P.A.U. dans les deux cas suivants :

a) si elles font partie d'un ensemble architectural homogène composé pour des architectures de ce type

b) si elles sont particulièrement représentatives de leur type architectural.

. Type 3 : immeubles de la fin du XIX° siècle ou du XX°

. type 3.a : architectures de grand magasin

. Type 4 : clôtures classées à conserver au titre de la Z.P.P.A.U.

Il s'agit des murs, porches, portails, ferronneries dont le maintien a été jugé de nature à contribuer à la cohérence de la Z.P.P.A.U..

Ces parties d'immeubles ne peuvent être démolies en totalité ou partiellement qu'en cas de sinistre, d'état menaçant ruine mettant en péril la sécurité des personnes.

Les travaux de restauration, écrêtement, surélévation, extension ou transformation seront conformes aux dispositions du présent règlement.

. CATEGORIE C : Immeubles ou parties d'immeubles non protégés.
Ces immeubles peuvent être démolis.
Les travaux de restauration, écrêtement, surélévation ou transformation seront conformes aux dispositions du présent règlement.

. CATEGORIE D : Immeubles ou parties d'immeubles dont l'aspect architectural est préjudiciable à la qualité urbaine, architecturale ou paysagère de la Z.P.P.A.U.
En cas de maintien, à l'occasion de travaux, l'aspect architectural de ces immeubles devra être modifié.
En cas de démolition, les nouvelles constructions seront conformes aux dispositions du présent règlement.

. CATÉGORIE E : Constructions nouvelles édifiées ultérieurement à la publication du présent règlement. Ces constructions seront conformes aux dispositions du présent règlement.

PU 1.11. A REGLES APPLICABLES AUX BATIMENTS EXISTANT A LA DATE DE PUBLICATION DU PRESENT REGLEMENT (EN CAS DE MAINTIEN)

PU 1.11. A.1 FACADES SUR RUE

Ces façades se présentent sur rue ou en retour sur rue et emprises publiques.

La hauteur minimale ne peut être inférieure à la moyenne des hauteurs des 2 immeubles situés de part et d'autre du bâtiment, à droite et à gauche.

Le principe de base des interventions sur existant est la cohérence de ces interventions qui devront respecter la logique architecturale des édifices. En particulier, la suppression des entrées d'immeubles pour création de surface commerciale ou autre, avec pour conséquence la fin de l'accès autonome aux locaux en étage et la transformation de ceux-ci en entrepôts, ne sera pas admise.

a) - bâtiments de styles antérieurs au XX° s :
se conformer aux prescriptions des fiches techniques jointes

b) - bâtiments du XX° siècle :
pour les bâtiments édifiés au cours du XX° siècle, devant la multiplicité des cas de figures, il n'est pas possible d'avoir une attitude unique; le choix effectué pour les travaux de restauration s'appuiera sur l'un ou l'autre des deux axes suivants, selon l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France :
. si le style architectural originel est jugé intéressant et compatible avecla Z.P.P.A.U., conforter ce style ou y retourner.

. dans le cas contraire, choisir une modification du style allant dans le sens de l'intégration de la construction par mimétisme avec l'architecture environnante.

En particulier :

- l'ordonnancement et les proportions des percements
- les enduits de façade
- les éléments de modénature
- les couleurs

s' inspireront de ceux décrits dans les fiches techniques réhabilitation dans le but de recréer des séquences urbaines homogènes.

PU 1. 11 . A . 2 FACADES NE DONNANT PAS SUR RUE

Pas de prescriptions particulières en dehors du respect de la nécessaire cohérence entre les diverses façades d'un bâtiment.

PU 1. 11 . A .3 COMPOSANTS DES FACADES

PU 1. 11 . A .3.1 MACONNERIE

Les modalités de restauration, mise en valeur et emploi des matériaux constitutifs de la maçonnerie de ces immeubles (moellons et pierres essentiellement) sont décrites dans les fiches techniques ci-jointes.

Il en est de même pour le recouvrement de ces maçonneries (enduits des façades en moellons).

- maçonnerie de moellons et briques tout venant :

. ces maçonneries doivent être recouvertes d'enduit en totalité. La mise à nu de la maçonnerie par suppression pure et simple de l'enduit est interdite.

. enduit au mortier de chaux grasse ou hydraulique naturelle ou mortier autre d'aspect équivalent, finition grattée ou brossée.

. dans le cas d'une réfection partielle de la façade, reprendre la même finition que l'enduit conservé sauf s'il est esthétiquement inacceptable.

. finitions interdites : enduit écrasé, jeté truelle, enduit plastique.

- maçonnerie de pierres appareillées : ces façades seront nettoyées par brossage à l'eau ou lavage à l'eau sous pression, puis protégées après ravalement (produit hydrofuge et consolidant).

- maçonneries de briques et de parpaings creux : elles seront recouvertes

d'un enduit taloché ou gratté.

. enduit teinté dans la masse : teinte choisie dans la palette de couleurs ci-jointe

. enduit ciment : il devra recevoir une peinture de teinte choisie dans la palette de peintures de façade ci-jointe.

. exceptions possibles : pour retrouver l'aspect originel d'un style architectural précis, des dérogations au présent règlement pourront être admises, quant à la finition et à la couleur, sur avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

- maçonnerie de béton banché ou coffré : la finition (béton brut, lasuré ou peint) devra être choisie en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France.

- maçonnerie en briques pleines : la brique sera laissée apparente après nettoyage et rejointoiement éventuel dans les règles de l'Art.

Les matériaux de placage tels que :

- bardages divers (métallique, aluminium, vêtures, plastique)

- briquette de parement

- pierre de placage

de même que les murs rideaux

sont déconseillés, mais pourront éventuellement être autorisés si le projet le justifie.

PU 1. 11. A .3.2 BAIES

a) - bâtiments de styles antérieurs au XX° siècle :

les modalités de restauration, localisation, formes et proportions des baies de ces immeubles sont décrites dans les fiches techniques ci-jointes.

b) - bâtiments du XX° siècle :

- dans l'optique d'une restauration du style originel telle que définie à l'article PU 1. 11. A.1 ci-dessus, les baies seront conformes au style architectural concerné.

- pour les constructions dotées d'un ensemble de baies particulièrement pauvre (absence totale de recherche dans les proportions, la modénature), en cas de restauration de la façade incluant des percements nouveaux un soin particulier devra être apporté à l'enrichissement de ceux-ci.

PU 1. 11. A .3.3 ORNEMENTS DE LA FACADE

Les ornements de la façade devront être conservés et un soin particulier devra être apporté à leur conservation et à leur mise en valeur .

a) - bâtiments de styles antérieurs au XX° siècle : cet article concerne tout particulièrement :

- les corniches de pierre et les gênoises couronnant le mur de façade et assurant la transition avec la couverture
- les encadrements de baies et chaînages en pierre
- les balcons et leurs supports (corbeaux)
- les éléments sculptés (écussons, blasons, mascarons...)
- les bandeaux
- les pilastres
- les colonnes.

b) - bâtiments du XX° siècle, sont concernés :

- les décorations de façade de l'architecture de grand magasin
- les éléments décoratifs de l'architecture régionaliste de l'entre-deux guerres

c) - serrureries ferronneries

En règle générale et chaque fois que leur état de conservation le permettra, les serrureries et ferronneries anciennes devront être restaurées et conservées, l'époque contemporaine s'avérant sur ce point beaucoup plus pauvre que les précédentes.

Devront notamment être maintenus :

- les ferrements, pentures, gonds etc...des menuiseries et des volets
- les garde-corps des appuis de baies
- les garde-corps des balcons
- les portails en ferronnerie
- les grilles des clôtures conservées

PU 1.11.A.3.4 MENUISERIES

a) - bâtiments de styles antérieurs au XX° siècle :

- fenêtres :

. à 2 vantaux, ouvrant à la française

. à grands carreaux, souvent à 3 divisions

. matériaux autorisés : bois, PVC blanc, aluminium blanc ou de couleur

. exception possible dans le cas d'un local professionnel en étage : dans l'encombrement des baies existantes peuvent être insérées des menuiseries fixes ou ouvrantes à 1 vantail, grand vitrage.

- occultations :

. immeubles antérieurs au XX°siècle : si l'immeuble en est équipé, les volets en bois, souvent à persiennes, fixés au nu extérieur du mur, devront être conservés ou refaits à l'identique.

Les occultations seront réalisées au moyen de volets à plaquer en bois, à l'exclusion des volets roulants et des volets repliables.

. immeubles XIX° :

- type bourgeois : volets repliables à persiennes ou volets roulants à l'italienne

- type rustique : volets à plaquer en bois .

b) - bâtiments du XX° siècle :

le type de fenêtre ou d'occultation mis en oeuvre pour un bâtiment donné devra soit être conforme au style architectural de l'immeuble, soit être en accord avec celui des immeubles voisins

PU 1.11.A.3.5 NUANCIER

Le présent règlement est accompagné de nuanciers proposant des harmonies de teintes pour les façades, les boiseries, les serrureries etc...

PU.11.A. 4 FACADES COMMERCIALES

Sont considérées comme façades commerciales toutes les parties de la façade correspondant aux locaux attribués à des activités de commerce ou de service ainsi que toutes les parties de la façade utilisées par ces activités.

. **Respect des dispositions anciennes**

- Avant l'établissement de tout projet d'aménagement de devanture commerciale il y aura lieu de réaliser des sondages afin de s'assurer de la présence ou non de dispositions anciennes à conserver tels que piédroits, linteaux de pierres ou autre. Les vestiges ainsi découverts devront être respectés et intégrés à la nouvelle composition. En outre, il pourra être exigé dans certains cas, que des éléments disparus ou dégradés soient restitués dans leurs dispositions d'origine.

. **Emprise :**

- Les aménagements de façades commerciales des commerces disposant du rez-de-chaussée ne dépasseront pas si possible le plancher haut du RDC ou celui de l'entresol le cas échéant .

- En cas d'absence de percement au 1° étage, les aménagements ne devront pas dépasser la hauteur des appuis de fenêtre (ou des seuils des portes-fenêtres) du 1° étage des immeubles voisins.

- Lorsque le commerce ou service est localisé aux seuls étages ou aux étages en plus du rez-de-chaussée, les seuls aménagements commerciaux autorisés aux étages sont des bandeaux insérés en partie haute des baies.

. **Aménagement :**

- Les percements des vitrines devront respecter la logique de composition des façades. Pour ce faire, ils seront alignés sur les percements situés aux niveaux supérieurs (voir fiche technique jointe).

- Les devantures bois en applique, lorsqu'elles seront de bonne qualité, devront être conservées.

. **Enseignes :**

- les enseignes sont soumises à la réglementation de la zone de publicité restreinte de la ville de Dax. (voir fiche technique ci-jointe) -

Comme tout élément constitutif du paysage urbain, les enseignes doivent s'intégrer harmonieusement au bâti, respecter la composition des façades dont elles ne doivent en aucun cas dissimuler ou dégrader les dispositions. Pour ce faire :

- réaliser l'enseigne en matériau durable

- éviter les caissons lumineux ; leur préférer des lettres individuelles qui peuvent être éclairées indirectement ou par tout dispositif non diffusant.

- ne pas apposer l'enseigne devant les fenêtres et balcons. L'inscrire à l'intérieur des tableaux des ouvertures.

- éviter tout dispositif de dimensions démesurées occultant la perception de l'immeuble.

. **Bâches, stores :**

- La mise en place de bâches et stores est autorisée à condition de les inscrire à l'intérieur des tableaux des ouvertures, évitant d'occulter la perception de l'architecture.

. **Vitrines en retrait :**

- pour les bâtiments antérieurs au XX°s, les vitrines en retrait, qui provoquent une rupture dans la continuité visuelle de l'architecture linéaire du centre ville, ne sont pas autorisées.

- des dérogations à cette règle pourront éventuellement être accordées par l'Architecte des Bâtiments de France si l'intérêt du projet le justifie . Dans ce cas, les vitrines en retrait devront être clôturées aux heures de fermeture par une grille à l'alignement de la façade.

PU 1.11. A.5 TOITURES

PU 1.11. A.51 COUVERTURE

a) - bâtiments de styles antérieurs au XX° siècle :

les couvertures seront :

. en tuiles canal en terre cuite de teinte rouge (tuile canal neuve en gorge , de récupération ou de teinte vieillie en chapeau). Un support en amiante-ciment de couleur tuile pourra être toléré.

Pente de 35 à 45%

. toitures à la Mansart : tuile plate ou ardoise pour le brisis, tuile canal pour le terrasson

cf fiche technique ci-jointe.

b) - bâtiments du XX° siècle :

les couvertures en éverite seront refaites en tuiles canal ou tuile autre d'aspect équivalent de couleur rouge unie .

Le panachage de couleurs avec des tuiles neuves est proscrit.

- **toitures-terrasses** : les terrasses accessibles au dernier niveau peuvent être autorisées à condition :

. qu'elles soient incluses dans le volume de la toiture

. que leur superficie n'excède pas 30% de l'emprise du plancher du dernier niveau

. qu'elles comportent sur la rue un mur d'acrotère traité en corniche.

PU 1.11. A.52 DEBORDS, AVANT-TOIT :

a) immeubles antérieurs au XIX° (sauf toitures à la Mansart) et XIX° rustique sans corniche:

. avant-toît en saillie de 40 à 50 cm

. chevron apparent et voligeage jointif sous chevrons

. chevron caché et lambris horizontal à proscrire

. planche de rive horizontale limitée à la hauteur des chevrons

. dalle en zinc

b) immeubles XIX° (bourgeois et rustique avec corniche) et antérieurs au XIX° avec toiture à la Mansart :

. couverture interrompue au niveau de la corniche ou de la gênoise, sans débord

. la couverture se termine par un chéneau au niveau de la corniche

PU 1.11.A.6 CLOTURES ET PORTAILS SUR VOIE PUBLIQUE

a) Travaux portant sur une clôture existante classée à conserver au titre de la Z.P.P.A.U.:

- les grilles en ferronnerie devront être conservées

- les portails en bois ou en ferronnerie devront être conservés

b) Travaux portant sur une clôture existante non classée à conserver ou sur une clôture à créer :

- d'une manière générale, les clôtures devront être de type semblable à celui des clôtures environnantes.

Elles seront constituées :

. a) soit d'un mur en maçonnerie d'une hauteur d'au moins 2,30m. Enduit lisse conforme aux prescriptions ; les portails seront : en ferronnerie ou en bois plein, à 2 vantaux, d'une hauteur de 2,10 m à 2,30m.

. b) soit d'un mur bahut en maçonnerie de 1,20m de hauteur et d'une grille métallique ; les portails seront soit en ferronnerie d'une hauteur égale à celle de la clôture.

PU 1.11.A.7 SOLS

Les sols des passages et des cours devront être traités :

- pavement (pavés de pierre ou pavés autoblocants de couleur unie)
- cailloux lavés, motifs de galets dans dalle béton ou tout autre traitement de qualité, à l'exclusion du bitume et du stabilisé.

PU. 1.11.B - REGLES APPLICABLES AUX BATIMENTS EDIFIES A PARTIR DE LA DATE DE PUBLICATION DU PRESENT REGLEMENT

Pour traiter de l'aspect extérieur des bâtiments qui seront édifiés à neuf après la publication du présent règlement, il ne paraît pas inutile de préciser la philosophie de la Z.P.P.A.U. à cet égard.

Pour les bâtiments existants en effet, dès lors que la volonté de réhabiliter est manifeste, le règlement de la Z.P.P.A.U. a pour fonction de donner des règles logiques et cohérentes de réhabilitation, ayant pour but le respect du bâtiment (son style architectural et son mode de construction).

Pour les constructions neuves en revanche, le règlement a pour fonction de permettre à des bâtiments contemporains d'être édifiés dans le périmètre de la Z.P.P.A.U. , tout en "défendant les intérêts" du patrimoine architectural et urbain.

Il n'y a donc pas de style imposé, aucun langage de l'architecture moderne n'est interdit à priori. Le constructeur aura le choix du style architectural et des matériaux employés (de l'affirmation du caractère contemporain du bâtiment au mimétisme avec les constructions environnantes, voire au pastiche, tous les choix peuvent être respectables s'ils sont cohérents).

Cependant, tout projet quel qu'il soit devra faire preuve d'une bonne prise en compte de son environnement, l'Architecte des Bâtiments de France étant juge de la conformité ou non du projet avec les objectifs de la Z.P.P.A.U.

PU 1.11.B.1 FACADES

Il sera apporté, dans tous les cas, un soin particulier à la composition architecturale des façades :

- hauteur :
la hauteur minimale ne peut être inférieure à la moyenne des hauteurs des 2 immeubles situés de part et d'autre du bâtiment, à droite et à gauche.

- lecture parcellaire :
toute construction implantée sur un regroupement de parcelles pré-existantes (ou même sur une parcelle nettement plus large que la moyenne des parcelles voisines) devra chercher à recréer des effets de lecture parcellaire en jouant notamment sur les différences de matériaux et de teintes.

- caractère linéaire de la ville :
un caractère majeur de l'architecture dacquoise étant sa linéarité, avec le mur gouttereau des immeubles parallèle à la rue, la conception des constructions nouvelles devra respecter ce principe.

- différenciation des fonctions et des niveaux :
trois ensembles doivent pouvoir être perçus depuis la rue :
. un soubassement
. un corps
. un couronnement,
ce qui implique un traitement différent du rez-de-chaussée (plus éventuellement un entresol), des étages courants et du niveau supérieur (pour ce dernier, des effets d'attique ou un recul avec traitement de corniche en acrotère peuvent être recherchés).

- prise en compte des particularités :
. les parcelles d'angle devront être traitées avec soin, s'agissant d'immeuble vus de plus loin et sur plusieurs côtés, ayant à jouer un rôle d'articulation urbaine.
. Rue des Faures côté impair (immeubles adossés au rempart) :
côté rempart, les parties visibles au-dessus du monument seront traitées de manière à évoquer les hourds (constructions en bois en surplomb ; cf croquis).

- conception des éléments d'agrément et d'ornement :
ils devront être conçus comme parties intégrantes de la composition de façade et non comme rajouts redondants ou uniformisateurs.
En particulier, les balcons et loggias devront être de formes et de dimensions compatibles avec une réelle utilisation (pas de balcons en sifflet)

PU. 1.11. B 2 TOITURES

PU. 1.11.B 2.1 TYPE DE COUVERTURE

Les couvertures seront réalisées en tuiles canal en terre cuite ou tuile équivalente, de couleur unie (rouge ou rose).

Des dérogations à cette dispositions pourront éventuellement être accordées par l'Architecte des Bâtiments de France sur demande motivée dans l'intérêt du projet.

PU. 1.11. B 2.2 TOITURES-TERRASSES

Les toitures-terrasses au dernier niveau sont autorisées à condition :
- qu'elles soient accessibles
- que leur superficie n'excède pas 30% de la surface du dernier niveau
- qu'elles comportent sur la rue un mur d'acrotère traité en corniche

PU. 1.11.B 3 DEVANTURES COMMERCIALES

En cas de présence de devantures commerciales au RDC, celle-ci ne devra pas briser la perception verticale de l'immeuble.

Par conséquent :

- les saillies (auvents, marquises) recouvertes en tuile ou tout autre matériau ne seront pas autorisées.

- La mise en place de bâches et stores est autorisée à condition de les inscrire à l'intérieur des tableaux des ouvertures, évitant d'occulter la perception de l'architecture.

Pour créer des devantures commerciales abritées, il faudra donc rechercher des solutions telles que galeries couvertes ou arcades (mur du RDC en retrait, arcades ou piliers au nu du mur de façade des étages).

PU. 1.11. B 4 CLOTURES ET PORTAILS SUR VOIES PUBLIQUES

cf article PU 1.11.A.6

PU. 1.11. B 5 SOLS

cf article PU 1.11. A .7

PU 1.12 OBLIGATIONS DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

voir le POS (Titre I article 4- Normes relatives aux stationnements)

PU 1.13 - ESPACES LIBRES A PRESERVER AU TITRE DE LA Z.P.P.A.U.

Les espaces libres publics ou privés sont soumis à l'avis préalable de l'Architecte des Bâtiments de France.

Pour leur traitement, voir fiche technique.

PU 1.14- POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Néant

PU 1.15- DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant

LEGENDE

- Périmètre de la zone PU 1
- Immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre de la législation sur les Monuments Historiques
  - protégés en totalité
  - élément particulier protégé
- Immeubles ou parties d'immeubles à conserver au titre de la Z.P.P.A.U.P.
- Immeubles ou parties d'immeubles de référence pour la réhabilitation
- Immeubles ou parties d'immeubles d'aspect architectural péjudiciable
  - modification
  - écrêtement
  - suppression
- Séquences architecturales intéressantes par leur homogénéité ou leur enchaînement
- Séquences à modifier
- Espaces libres à conserver au titre de la Z.P.P.A.U.P.
- Plantations à préserver au titre de la Z.P.P.A.U.P.
- Recul particulier

VILLE DE DAX

Direction des Services Techniques

Service : urbanisme

Z.P.P.A.U.P. DE DAX

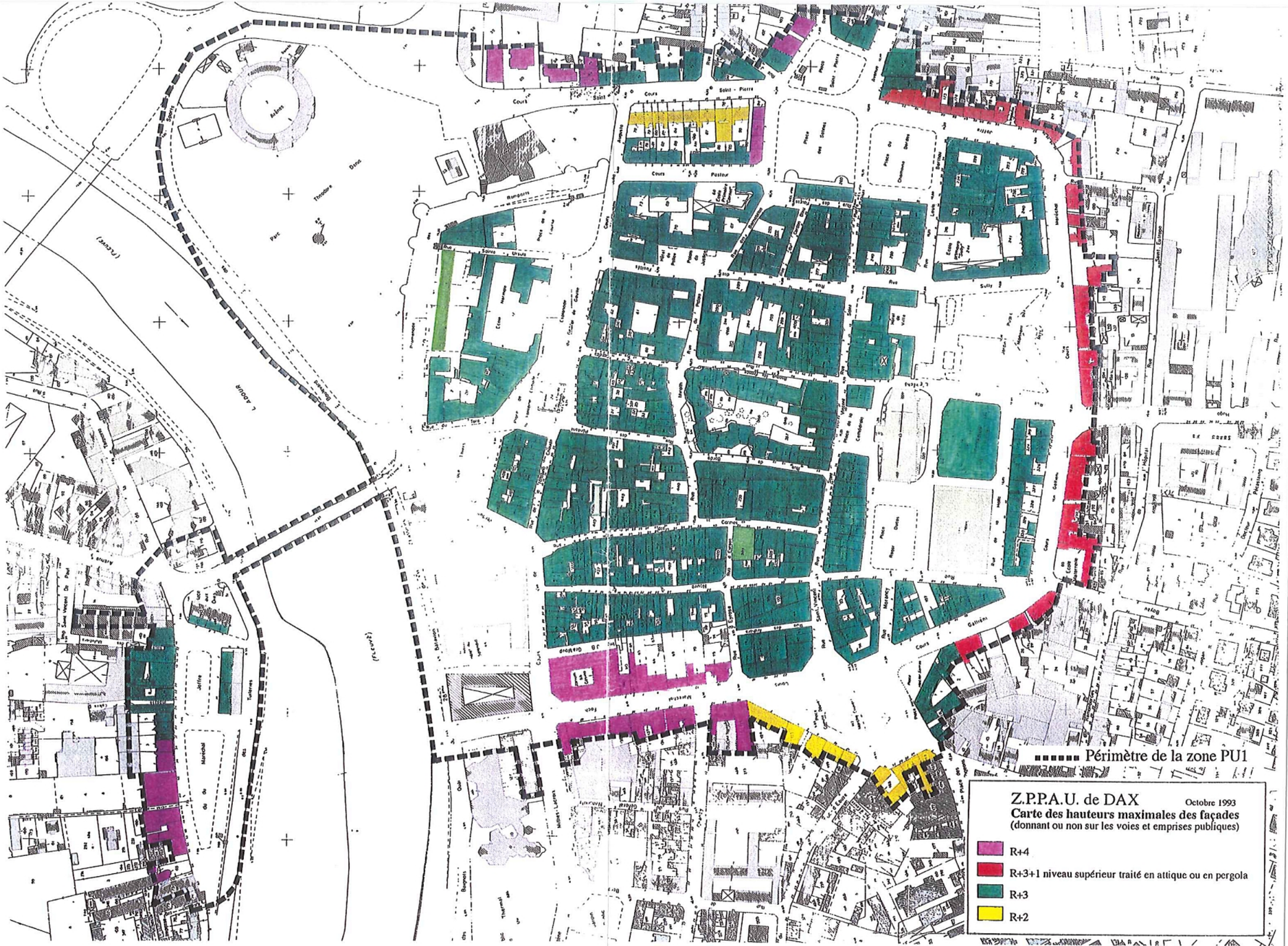
date :	23 Mars 2003
code :	
n° :	
échelle :	1/1000e
	VUE EN PLAN

dessiné par :

le D.G.S.T. :

	MODIFICATIONS	
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		

Digitally signed by Gabriel BELLOCQ
Date: 2010.03.29 16:26:28 GEST
Reason: PLU APPROUVE le 25/03/10
Location: DAX


Périmètre de la zone PU1
Z.P.P.A.U. de DAX
Octobre 1993
Carte des hauteurs maximales des façades
(donnant ou non sur les voies et emprises publiques)
R+4
R+3+1 niveau supérieur traité en attique ou en pergola
R+3
R+2

VILLE DE Dax

COURRIER REÇU LE
25 NOV 1999
SOUS-PREFECTURE DE DAX

Septembre 1996

Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral du 1997

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN (Z. P. P. A. U.) DE LA VILLE DE DAX

& & & & &

Fiches annexes

②

Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P) de la Ville de Dax

---

FICHES ANNEXES

Septembre 1996

NOMENCLATURE DES FICHES

1- URBANISME

- 1.1-Liaison espace public / espace privé
- 1.2-Espaces libres privés
- 1.3-Espaces libres publics

2-ARCHITECTURE

- 2.1-Typologie des bâtiments antérieurs au XIX° siècle
- 2.2-Typologie des bâtiments XIX° et début XX° siècles
- 2.3-Typologie des bâtiments contemporains

3-FACADE

- 3.1-Composition des façades
- 3.2-Ouvertures et percements
- 3.3-Surélévations / Aménagement de combles
- 3.4-Réalisation des enduits
- 3.5-Façades en pierre de taille, encadrements, chaînages : restauration de la pierre
- 3.6-Menuiseries
- 3.7-Occultations / protections solaires
- 3.8-Balcons / serrureries / éléments décoratifs

4-TOITURE

- 4.1-Toiture traditionnelle avec avant-toît
- 4.2-Toiture sans avant-toît

5-COULEUR

- 5.1-La couleur dans la ville
- 5.2-Coloration des façades (murs, modénature)
- 5.3-Palette ponctuelle / éléments de détail

6-PUBLICITE

- 6.1-Formulaire d'autorisation d'installation d'enseigne

1

1.1

liaison espace public / espace privé

La liaison entre l'espace public (rue, place) et l'espace privé (immeubles) constitue un élément déterminant de la composition urbaine, aussi le traitement de la zone de contact doit-il être particulièrement soigné.

Selon les cas, il découlera de la mise en pratique de l'un ou plusieurs des principes suivants:

1. **signifier une frontière très nette** : dans le centre de Dax, l'implantation des constructions appliquera généralement ce principe, puisque les murs de façade des bâtiments seront implantés à l'alignement des voies publiques, renforçant le caractère linéaire des rues du centre-ville. Cette impression se trouve renforcée par la règle voulant qu'on place vers la rue le versant des toitures (et non le pignon) .

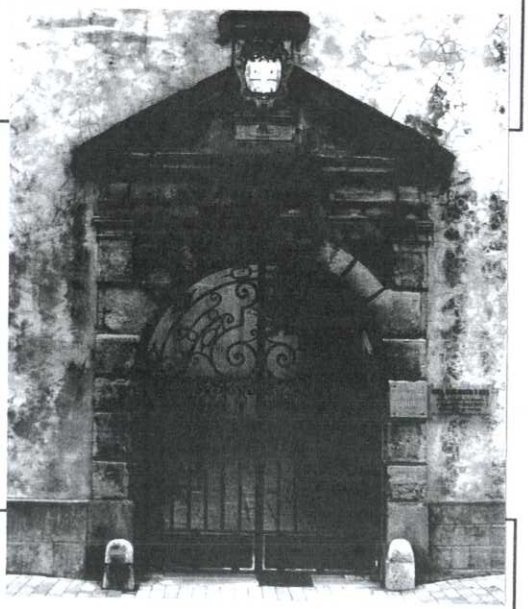
2. **marquer la transition par des éléments d'accompagnement de l'alignement** : lorsque la façade de l'immeuble sera située en retrait, de manière à conserver une cour ou un jardin, on édifiera, à l'alignement, un mur de clôture en maçonnerie d'une hauteur d'au moins 2,30m, avec un portail en ferronnerie ou en bois plein (image de l'hôtel particulier)

3. **créer des interpénétrations de l'espace public et de l'espace privé** : l'interpénétration des deux domaines, recherchée notamment par la fonction commerciale, pourra être obtenue par les moyens suivants :

- création de galeries couvertes au rez-de-chaussée, de vitrines en retrait
- marquage du trottoir : dallage d'une cour se prolongeant sur le trottoir
- éléments d'accompagnement des entrées d'immeubles : marquises, auvents.







espaces libres privés

Le terme d' espace libre privé désigne les cours, les jardins, les venelles situés soit entre l'alignement de la voie publique et l'immeuble, soit entre plusieurs corps de bâtiment.

Les espaces de ce type existant dans le centre de Dax ont généralement une signification historique particulière :

- **cour d'hôtel particulier** : c'est un espace pavé servant d'accès pour piétons et véhicules aux différents corps de bâtiment qui le bordent

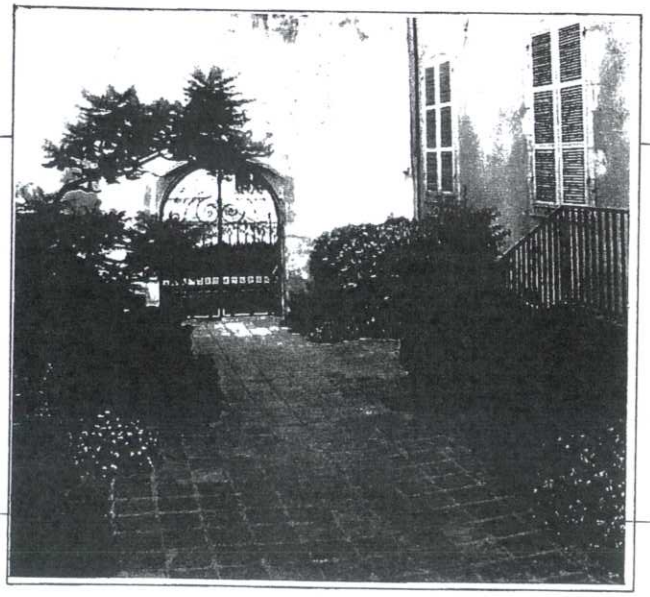
- **jardin intérieur** : c'est un espace planté organisé, sur lequel donnent les pièces d'habitation. A Dax, on le trouve souvent dans les anciens couvents.

Ce rappel du contexte historique a pour but d'induire le traitement, minéral ou végétal, que l'on peut de nos jours envisager pour ces espaces libres :

- pour les cours, le pavement s'impose (on préfèrera les pavés en pierre aux pavés en béton), accompagné de touches de végétation.

- pour les jardins, une composition géométrique à la française avec allées, parterres engazonnés et quelques arbres adaptés, semble apte à remplir les fonctions d'un tel espace : donner air et lumière aux habitations, être agréable à regarder depuis les fenêtres des étages, constituer un espace de jeu et de promenade privatif, enfin mettre en scène l'architecture des bâtiments qui le cernent.

Enfin, l'un des intérêts de ces espaces pour l'agrément de la ville étant les transparences, les coups d'oeil, les respirations dans la continuité urbaine qu'ils ménagent, on aura soin de sauvegarder les ferronneries existantes et même, si possible, d'en prévoir en cas de reconstruction des clôtures.

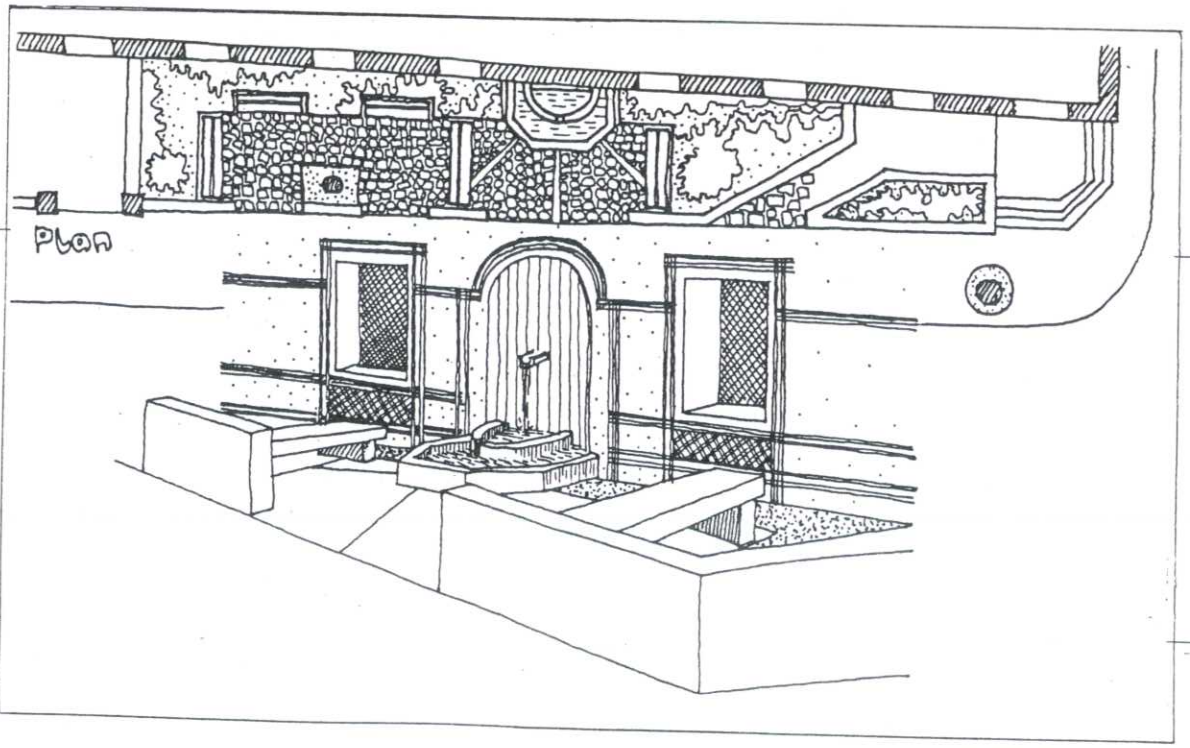


Les espaces libres publics (places et jardins) sont décrits dans le rapport de présentation de la ZPPAU, où chacun d'eux fait l'objet d'une description de son usage et de son aspect actuels. De plus, l'ensemble des rues du centre, les Cours périphériques, font aussi partie de ces espaces dont le traitement (plantations, nature des sols, aménagement) est une composante particulièrement importante de la qualité urbaine et de la beauté d'une ville.

L'aménagement des espaces libres publics est du ressort de la collectivité, aussi cette fiche se borne-t-elle à rappeler quelques principes de base :

- l'aménagement d'un espace public doit prendre en compte à la fois un ou des usages, avec leurs logiques de fonctionnement, et un site urbain, surface non bâtie dans un environnement bâti, respiration dans la ville. Les concepteurs doivent veiller à exploiter au mieux les deux aspects , sans privilégier l'usage :un parking, par exemple, peut devenir autre chose qu'un carré de bitume strié de lignes blanches, si l'on emploie des pavés spéciaux et plante des alignements d'arbres

- chaque place possède un caractère particulier, une spécificité : les traitements banalisésà base dejardinières et de pavés autoblocants, en uniformisant la ville (et même la France) , vont à l'encontre du but recherché.



2

2.1

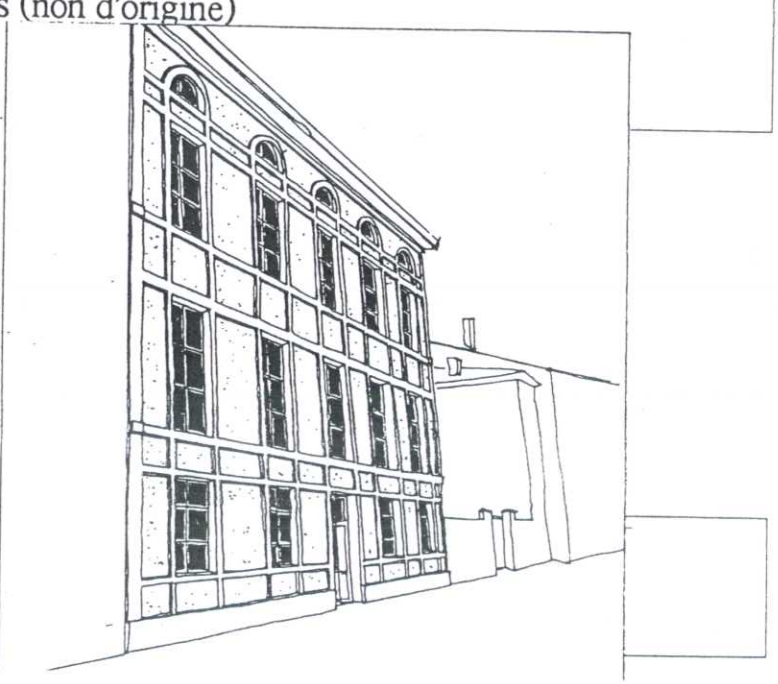
typologie des bâtiments antérieurs au XIX ° siècle

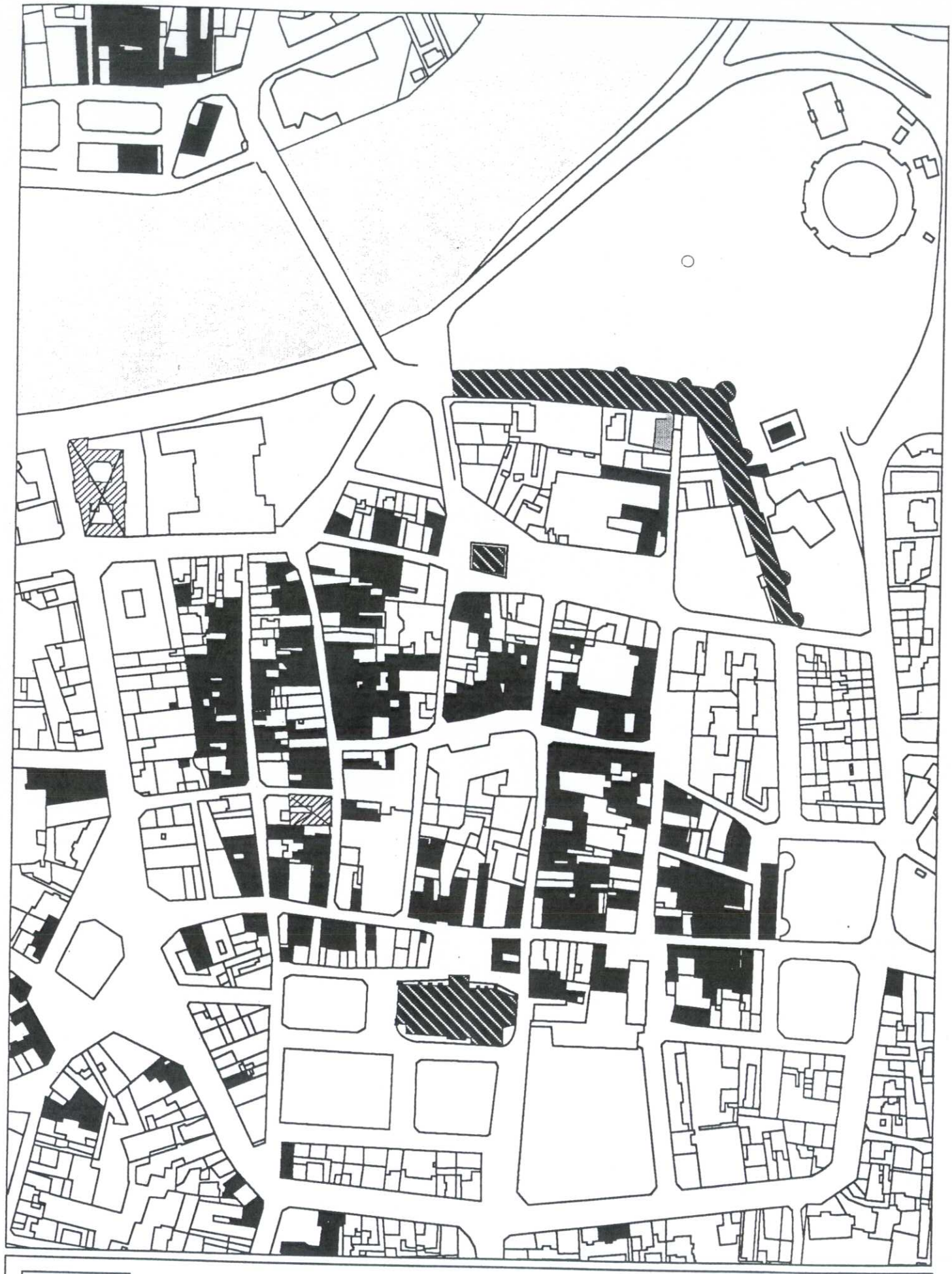
Pour le repérage et la localisation des bâtiments antérieurs au XIX° siècle, voir plan au dos de cette fiche.

Description :

- **toiture** : à deux eaux, de pente 35 à 45%, avant-toît 40 à 50 cm, versant du toît vers la rue
  . variante à la Mansart : avec ou sans lucarne dans le brisis; pas d'avant-toît
- **couverture** : tuiles canal
  . variante à la Mansart : tuile canal pour le terrasson et tuile plate pour le brisis
- **composition** : alignement vertical d'ouvertures du rez-de-chaussée aux combles
  . oeil de boeuf ou petites fenêtres pour éclairage des combles
  . hauteur des ouvertures décroissante du rez-de-chaussée au dernier niveau
- **épiderme** :
  . remplissage en pierraille enduite
  . encadrements de baies, en pierre taillée à appareillage caché
  . jeux de lignes verticales et horizontales suivant les lignes des ouvertures en pierre taillée à appareillage caché
  . corniche ou gênoise en couronnement du mur de façade.
- **percements** :
  . baies plus hautes que larges (hauteur = 1,5 largeur en moyenne)
  . fenêtres à deux vantaux, à grands carreaux (3 divisions)
  . volets plaqués à persiennes (non d'origine)






ZONE PU 1
REPERAGE PAR EPOQUES
T1 < 19°s

2

2.2

typologie des bâtiments XIX ° et début XX° siècle

Pour le repérage et la localisation des bâtiments de style XIX° siècle, voir plan au dos de cette fiche.

Description :

- **toiture** : à deux ou quatre eaux, pente moyenne 40%. pas d'avant-toît, arrêt de la couverture sur la corniche

- **couverture** : tuiles canal ou toiture à la Mansart (tuile canal pour le terrasson et tuile plate ou ardoise pour le brisis)

- **composition** :

. symétrie par rapport à l'axe

. pied d'immeuble comprenant le rez-de-chaussée et souvent l'entresol, premier étage noble avec balcon (type bourgeois).

- **épiderme** :

. remplissage en pierraille recouverte d'enduit lisse, plus rarement en pierre de taille appareillée

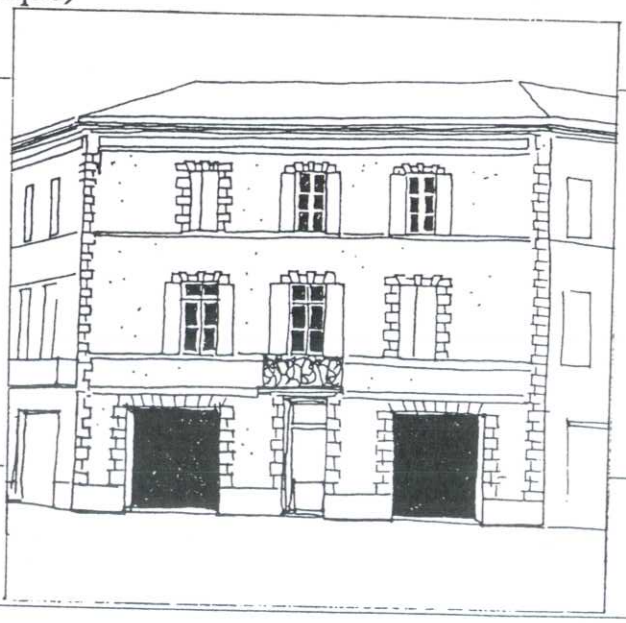
. modénature en pierre taillée saillante : encadrements de baies, chaînes d'angle, bandeaux, corniches. Pierres appareillées en harpe pour le type rustique.

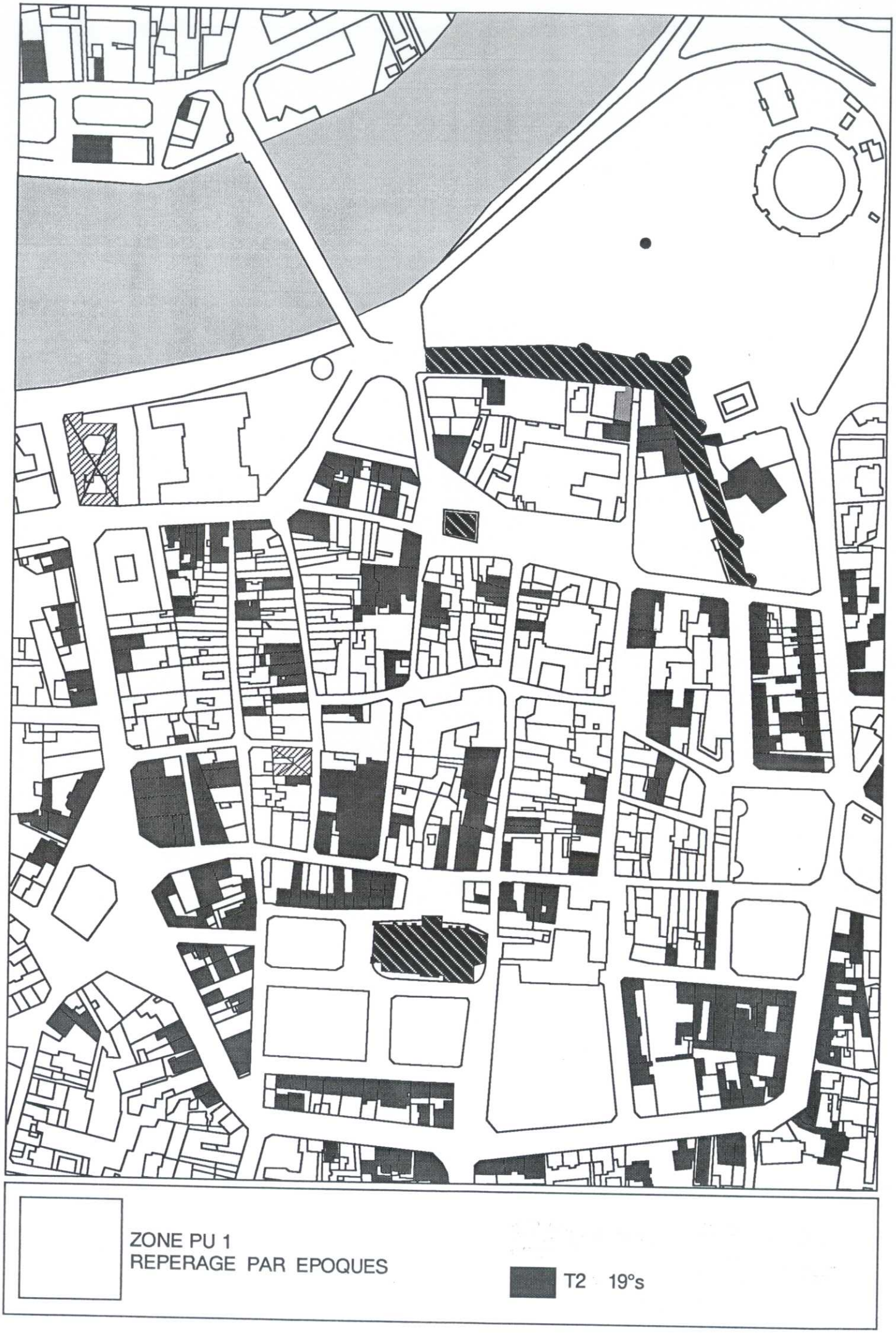
. éléments de décoration et d'enrichissement : médaillons, frises (type bourgeois)

- **percements** :

. baies plus hautes que larges
. fenêtres ou portes-fenêtres à deux vantaux, à grands carreaux
. volets repliables à persiennes (type bourgeois)
. volets extérieurs plaqués (type rustique)






ZONE PU 1
REPERAGE PAR EPOQUES
T2 19°s

Description :

- **toiture :**

. à deux eaux, pente moyennes 35 à 45%, avec avant-toît.

. toît-terrasse sur des bâtiments construits entre 1950 et 1970

- **couverture :**

. tuiles du type courant à l'époque de construction (mécanique, méridionnale) ; quelques couvertures en amiante-ciment ,en zinc, en bardeaux

- **composition :**

. lignes horizontales des différents niveaux, souvent soulignées de balcons en surplomb. Pas de symétrie par rapport à l'axe jusqu'aux années 1980.

. hauteur d'étage identique pour tous les niveaux sauf le rez-de-chaussée

- **épiderme :**

. façades recouvertes d'enduit ciment ou d'enduit teinté dans la masse pour les constructions récentes, finitions diverses (lissé, projeté, gratté, écrasé etc....)

. éléments de modénature : saillies, surplombs soulignant les niveaux et les ouvertures, compositions de petits percements ronds ou carrés jusqu'en 1960, quasi-disparition de ces éléments de 1960 à 1975, retour depuis quelques années sous forme de colonnes, pilastres, frontons.

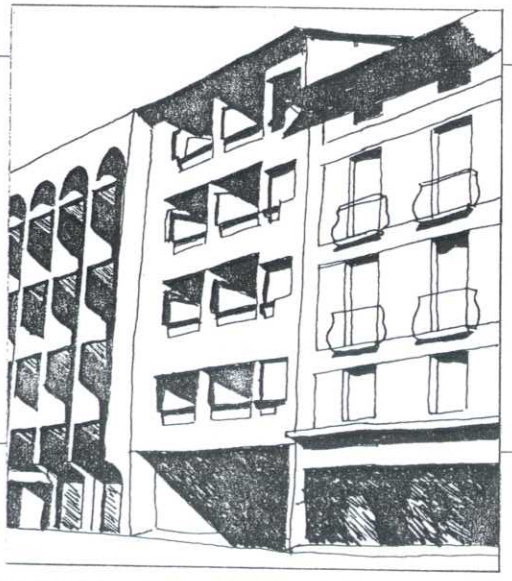
- **percements :**

. baies plus larges que hautes, ou carrées

. fenêtres ou portes-fenêtres à grands carreaux sans division, ouvrant à la française ou coulissantes pour les pièces principales

. volets roulants





3

3.1

composition des façades

Lorsque la réalisation d'un projet nécessite d'intervenir sur la composition de façade d'un bâtiment , il est indispensable que la modification se fasse dans le respect des principes essentiels de cette composition. Tout projet devra donc s'appuyer sur une observation fine de la façade existante et une compréhension de son ordonnancement .

-1- repérage de la progression verticale:

. nature du rez-de-chaussée, présence ou non d'un soubassement, d'un entresol.

. les niveaux supérieurs : étages de hauteur décroissante

-2- repérage des alignements et des symétries:

. alignement vertical des ouvertures, proportions de celles-ci

. effets de symétrie par rapport à l'axe

-3- observation des éléments de modénature faisant partie intégrante de la composition de façade :

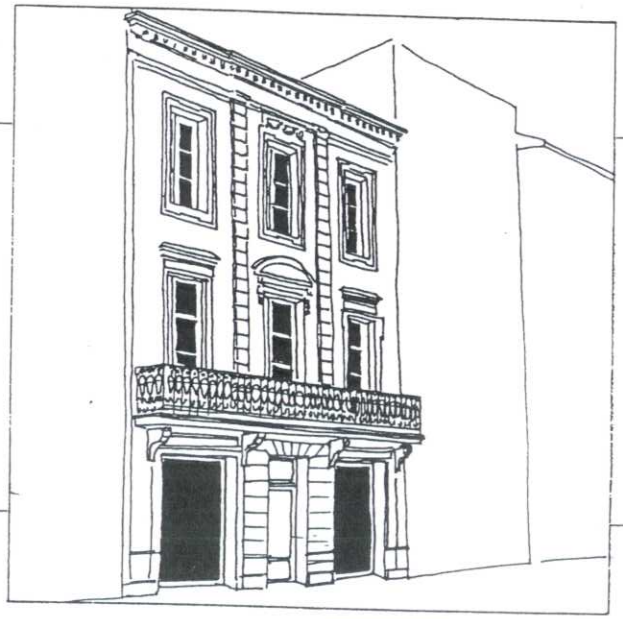
. encadrements de baies

. chaînes de pierre horizontales et verticales des bâtiments antérieurs au XIX° siècle

. réseau des pierres appareillées encadrant les panneaux enduits des bâtiments XIX°

Toute modification qui ne respecte pas un ou plusieurs de ces principes fondamentaux aboutit à déséquilibrer la façade et donc à défigurer l'immeuble : elle doit être proscrite.

En cas d'intervention sur une façade antérieurement modifiée dans un sens non conforme à la logique de composition, on cherchera à favoriser un retour vers l'état initial.





1-Modifications d'ouvertures dans les étages d'habitation :

Ces modifications devront être effectuées dans le respect des règles de percement du type architectural auquel appartient l'immeuble concerné.

-respect des lignes verticales et horizontales des percements

-respect des proportions :

. fenêtres plus hautes que larges (h = 1,5 l environ)

. fenêtres de hauteur décroissante du 1° au dernier étage

- pour les immeubles de style antérieur au XIX°siécle avec encadrements de baies saillants, la démolition des allèges des fenêtres du premier étage, afin de créer des portes-fenêtres, ne sera pas autorisée.

- l'agrandissement des ouvertures au niveau des combles (oeil de boeuf, petite fenêtre) ne sera pas autorisé.

- appuis de baies : ne pas employer d'appuis saillants en béton.

2- Percements au niveau du rez-de-chaussée

Au niveau du rez-de-chaussée, la nécessité d'effectuer des percements nouveaux est souvent liée à l'occupation de ce niveau par une fonction commerciale. Là encore, l'implantation et le dimensionnement des vitrines devra :

- respecter la logique de la composition de façade de l'ensemble de l'immeuble :

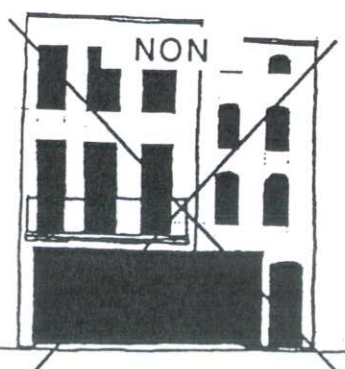
. rythmes verticaux, descentes de charges

. symétries

- sauvegarder les possiblités d'usage : pas de suppression des entrées d'immeuble donnant accès aux étages pour implanter un commerce sur l'ensemble du rez-de-chaussée.

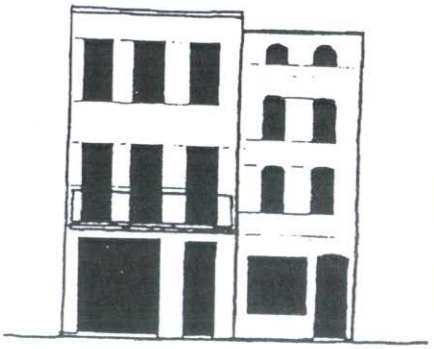
Dans le cas où un même commerce s'étend sur deux immeubles mitoyens, il faut garder la lecture parcellaire en façade, et donc composer plusieurs vitrines en fonction des rythmes de chacun des deux immeubles.

1



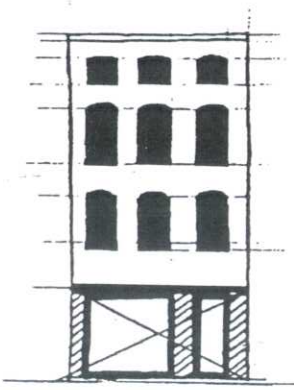
PERCEMENT SUR DEUX IMMEUBLES

2



RESPECTER les DESCENTES de CHARGES

3



RYTHMES VERTICAUX

3

3.3

surélévations aménagement de combles

La nécessité de gagner un niveau supplémentaire d'habitation conduit à trouver des solutions permettant d'aménager les combles, soit sans modification de la toiture, soit avec une surélévation de celle-ci.

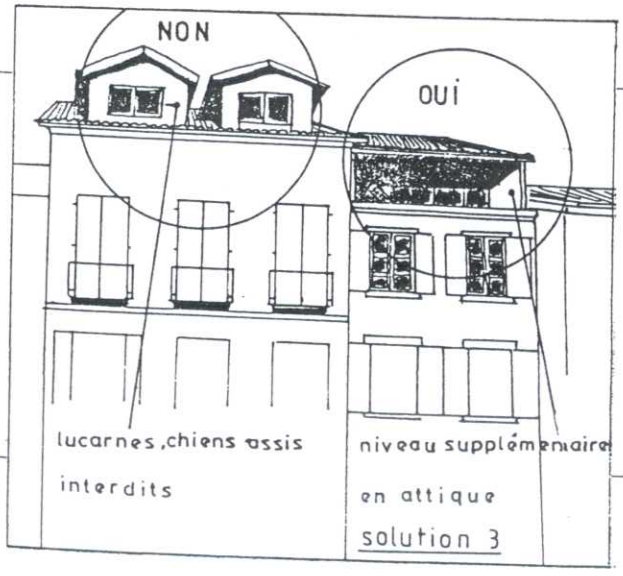
- solution 1 : aménagement des combles sans modification de la toiture ou légère surélévation : éclairage du logement par des fenêtres de toît et par les anciens oeil de boeuf ou lucarnes conservés (inconvénient : situés légèrement au-dessus du plancher des combles, ils ne permettent pas de vue directe)

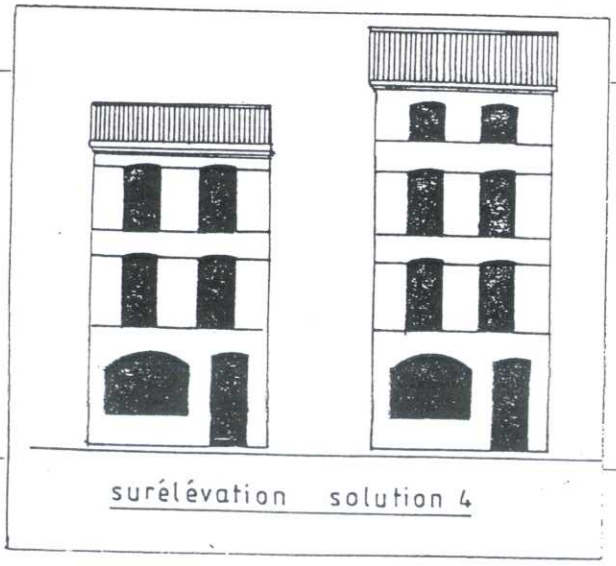
- solution 2 : dans le volume de la toiture, création d'une partie terrasse avec façade en recul, permettant :

. d'éclairer le logement par des ouvertures de hauteur normale
. d'avoir un espace extérieur privatif
. de conserver à la façade ancienne son esthétique : mur d'acrotère de la terrasse traité en corniche

- solution 3 / surélévation : un étage supplémentaire est édifié en recul de 2,50m au moins par rapport à la façade ancienne qui est conservée dans son intégralité; sur la rue, ce niveau est traité en attique ou en pergola

- solution 4/ surélévation avec construction d'une nouvelle corniche : un étage supplémentaire est edifié à l'alignement de la façade existante, après suppression de l'ancienne corniche. Fenêtres de ce niveau supérieur plus carrées que celles des étages inférieurs. Une nouvelle corniche est édifiée en couronnement de la surélévation




surélévation solution 4

3

3.4

réalisation des enduits

Les maçonneries des immeubles datant d'avant le XIX°, du XIX° et du début XX° doivent être recouvertes d'un enduit au mortier lissé : enduit au mortier de chaux hydraulique naturelle et sable teinté ou enduit de substitution d'aspect équivalent. L'enduit ne doit pas masquer les encadrements et chaînages, ni venir en surépaisseur par rapport à eux.

- **Finition recommandée** : talochée, brossée, finement grattée.
- **A proscrire** : enduit écrasé, jeté truelle, enduit plastique.
- **Arrêt de l'enduit au niveau des encadrements de baies et chaînages** :

1) encadrements et chaînages de pierres taillées avec appareillage caché : l'enduit doit venir au plus près des pierres d'encadrement sans surépaisseur. L'encadrement pourra ensuite être dessiné au badigeon directement sur la pierre.Si l'enduit ne peut être appliqué qu'en surépaisseur, on constituera l'encadrement en retrait au moyen d'une réservation formant un cadre rectangulaire de largeur régulière

2) encadrements et chaînages de pierres appareillées en harpe : ils doivent rester en nette surépaisseur par rapport à l'enduit de façade et recevoir un badigeon.

Travaux préparatoires :

- piquage enduit existant, grattage, brossage, reprise des maçonneries
- humidifier en profondeur sans détremper en surface.

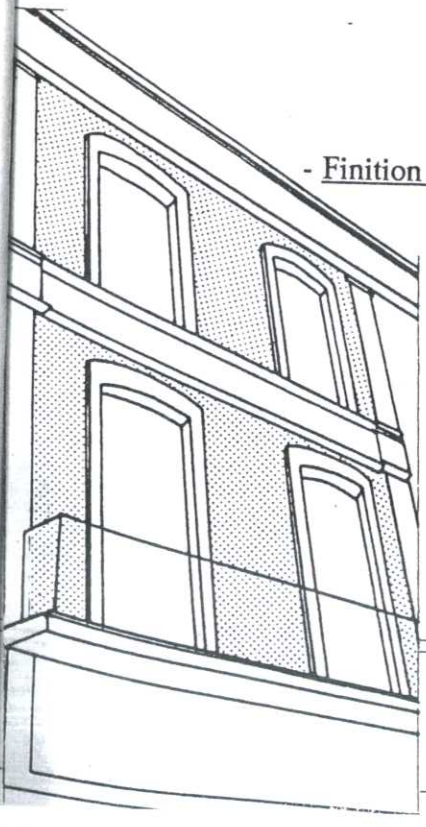
Enduit :

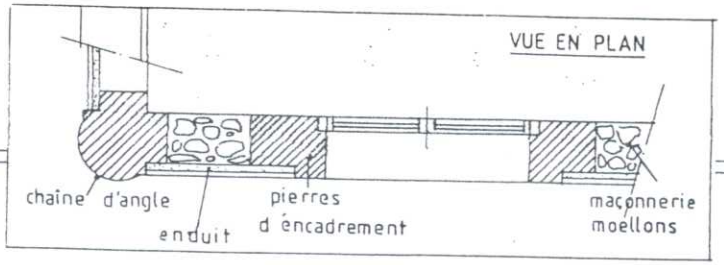
- au mortier de chaux grasse ou hydraulique naturelle ou au mortier d'aspect équivalent
- composition : 1/3 chaux - 2/3 sable en volume,350 à 450 kg de chaux par m3 de sable
  - . sable de rivière lavé, sans argile
  - . si présence d'argile, diminuer le dosage de chaux
  - . eau : pour obtenir un mortier consistant et maniable, pas trop d'eau - 125 à 165l - selon le sable et le dosage de la chaux.

Application :

- gobetis : au mortier de chaux grasse ou hydraulique naturelle dosé à 500 ou 600 kg par m3, éventuellement bâtardé 1/3 ciment - sable de 0,3 à 2 à 3 mm.
- corps d'enduit : dosé à 400 kg de chaux par m3, éventuellement bâtardé 1/3 chaux grasse
  - . sable 2 mm, granulométrie continue
  - . épaisseur par couche de 8 à 20 mm maximum
  - . délai d'attente entre couches : 3 jours
  - . ne pas chercher à dresser absolument, suivre les ondulations et déformations naturelles du mur .
- Finition : dosé à 350 kg par m3, jusqu'à 400 kg - chaux grasse ou hydraulique naturelle
  - . sable 0,2 à 0,5 mm
  - . épaisseur 2 à 5 mm, jusqu'à 8 mm
  - . délai d'attente pose finition 2 à 8 jours
- finition grattée : chant de la truelle, lame de bois, chemin de fer
- finition brossée : brosse métal, chiendent.

Brossage et grattage doivent être pratiqués uniformèment sur la façade, aucune trace de laitance ne devant rester apparente





La façade sera nettoyée pour permettre l'élimination des salissures (suies, produits résultant de la combustion du charbon ou du fuel domestique) et des produits ayant pénétré à l'intérieur du matériau. Les pierres appareillées seront nettoyées et rejointoyées.

- réfection des joints :

. dégrader le joint sur 3 à 5 cm sans "épauffrer" la pierre

. mouiller la pierre pour éviter qu'elle n'absorbe l'eau du mortier trop vite; passer le joint à la truelle ou le brosser

. retrouver même couleur, consistance et matière que la pierre

. joints au nu de la pierre, de même que les enduits périphériques qui ne doivent en aucun cas être en surépaisseur par rapport au nu de la pierre.

- nettoyage des pierres :

1- procédés conseillés :

. lavage à l'eau : procédé traditionnel de lavage à l'eau, sans pression, par élimination, par ruissellement et par alternance.
Cette opération ne peut être effectuée qu'après vérification des joints et de l'étanchéité des menuiseries. S'il y a lieu de procéder à un rejointoiement, il devra être exécuté un mois et demi avant de commencer le lavage. Si le lavage doit s'accompagner d'un brossage, il conviendra de n'utiliser que des brosses douces, les brosses métalliques devant absolument être proscrites. En cas de résistance des salissures, il conviendra de n'utiliser des adjuvants qu'avec une extrême prudence et de les employer parcimonieusement; il conviendra de les neutraliser et de rincer abondamment le parement.

. lavage à l'eau sous pression : ce procédé ne peut être accepté que si l'on a la garantie d'un parement en bon état et à condition que la buse utilisée pour ce faire ne soit pas trop près du parement, la pression devant être choisie avec l'architecte. Il conviendra de procéder à un rejointoiement si nécessaire car il y a des risques importants d'infiltrations, notamment en présence de pierres poreuses et de pénétration des sels solubles. Ce procédé est à proscrire l'hiver pour les parties fragiles, aussi bien parement que sculptures.

2- procédés à n'utiliser que dans des cas particuliers :

. lavage à l'eau chaude : la température, la pression de la source de vapeur et la distance doivent être contrôlées; risques de chocs thermiques sur les moulurations et reliefs. Le lavage à la vapeur a en outre tendance à cuire la saleté et à laisser sur la pierre des traces brunâtres. En revanche, il dissout et ramollit plus facilement les salissures, l'eau pénétrant moins dans la pierre

. lavage par procédé mécanique (microfine de verrerie) : ce procédé peut être utilisé pour des murs très minces en pierre très poreuse et lorsque tout apport d'eau est rigoureusement impossible (humidification des décors intérieurs). Prendre des précautions particulières quant à l'épiderme et les sculptures. Il s'avère malheureusement non curatif car les sels nocifs ne sont pas éliminés.

3- procédés à proscrire : sablage à sec, sablage par voie humide, emploi de la meule et du chemin de fer, vapeur sèche.

- protection de la pierre après ravalement : après nettoyage des pierres avec élimination des sels, il est conseillé de procéder, au moins sur les parties dégradées, à l'application d'un produit hydrofuge et consolidant. Les hydrofuges doivent empêcher la pénétration d'eau de pluie tout en laissant évaporer l'eau qui pénètre accidentellement dans la maçonnerie.

3

3.6

- menuiseries

Immeubles de types XVIII° à XX° siècle

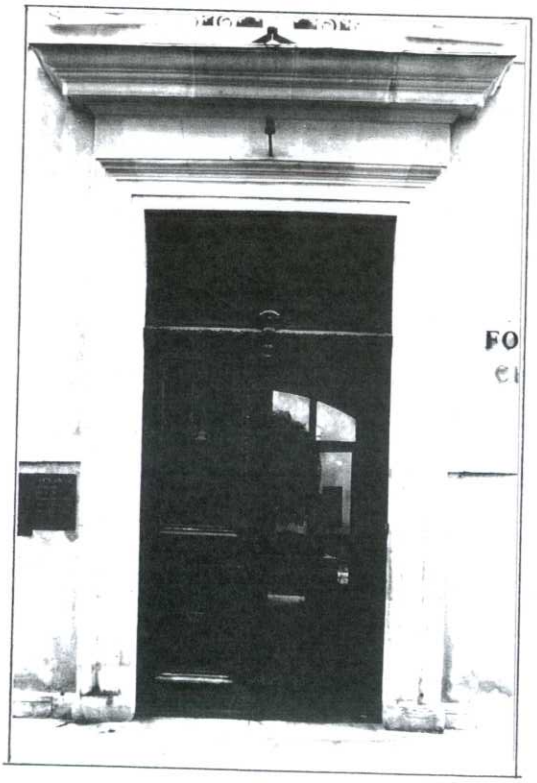
-Portes d'entrées : à un vantail ou à deux vantaux suivant la taille et la richesse de l'immeuble, les portes d'entrée anciennes en bois devront être conservées et restaurées.
2 types principaux :

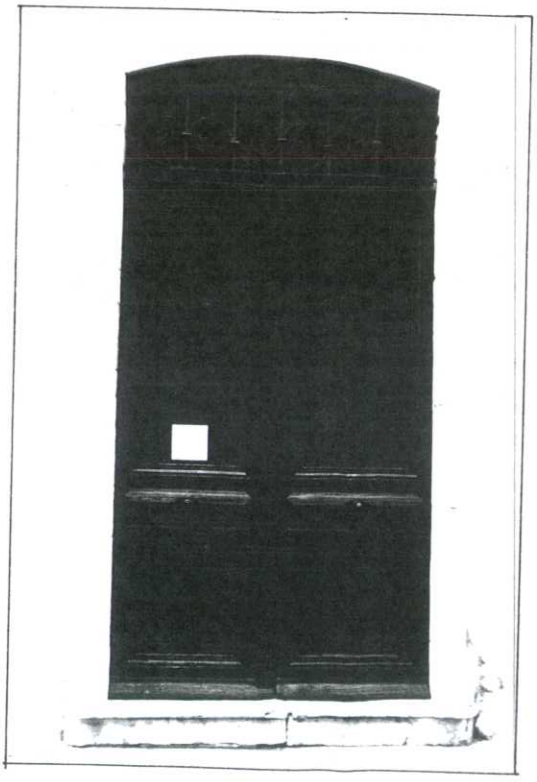
- à panneaux pleins (sauf partie supérieure en imposte servant de ventilation et occultée par une grille)
- à panneau supérieur vitré et protégé par une grille en fer forgé ou en fonte

Lorsque l'immeuble ne comporte déjà plus la porte ancienne et que le changement de la porte d'entrée est prévu, choisir soit une porte identique aux portes anciennes visibles sur les immeubles voisins, soit un modèle contemporain sobre, à l'exclusion de tous modèles sur catalogue, imitant les portes médiévales, espagnoles, rustiques etc....

- **Devantures de boutiques en bois** : elles sont à conserver dans leur intégralité, sauf mauvais état de conservation ou présence d'anciennes baies en pierre dissimulées derrière le décor.

-Fenêtres : fenêtres à grands carreaux (3 divisions), et, sur les immeubles de style XIX°, portes-fenêtres à grands carreaux avec imposte vitrée. Ouvrant à la française.





1- Occultations

- **Type antérieur au XIX° siècle** : beaucoup de ces immeubles sont équipés de volets à plaquer , à persiennes. Ces volets sont un élément d'animation des façades, ils devront donc être conservés et restaurés.
Lorsque les fenêtres sont dépourvues de volets et que l'installation de ceux-ci est prévue au projet, choisir des volets à plaquer identiques aux volets anciens décrits ci-dessus ou à la rigueur des volets pleins à lames verticales retenues par barres sans écharpe.

- **Type XIX° siècle** :

. immeubles de type bourgeois : persiennes repliables ou volets roulants

. immeubles de type rustique : volets à plaquer, en bois pleins à lames verticales retenues par barres sans écharpe.

2- Protection solaire

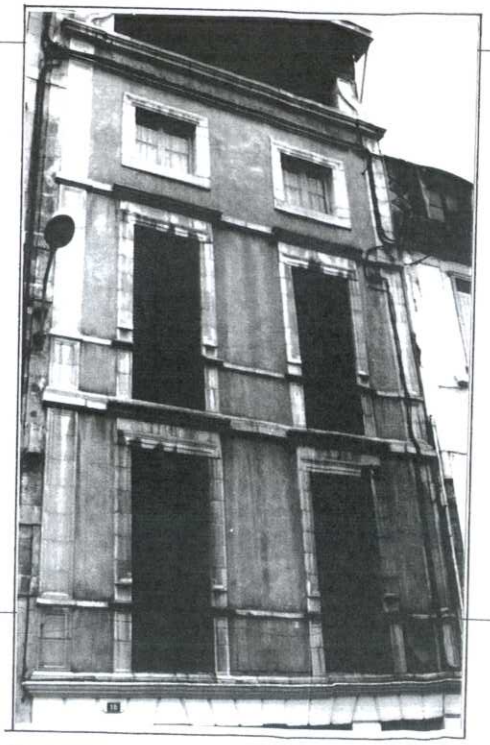
La nécessité d'intégrer des protections solaires aux facades anciennes est fréquente. Le principal problème est celui des stores à banes abritant les terrasses de cafés et de restaurants.

. les dispositifs permanents, type marquise métallique avec couverture en onduline transparente, nuisent à la perception verticale de l'immeuble en créant une barrière visuelle au-dessus du rez-de-chaussée. Ils ne seront pas autorisés.

. éviter pour les mêmes raisons le store unique barrant tout le rez-de-chaussée.

. préférer des stores inscrits dans les ouvertures du rez-de-chaussée, choisis de préférence unis, de couleur accordée à celle de la façade.





1 - Les balcons

Les immeubles d'avant le XIX° siècle sont très rarement pourvus de balcons. Inversement, ceux du XIX° et du début XX°, surtout ceux de type bourgeois, en possèdent souvent un au niveau du 1° étage.

- les balcons existants seront conservés et restaurés : en effet, leur assise de pierre, la qualité des éléments de rambarde en pierre, fonte ou fer forgé, en font des éléments d'enrichissement de l'architecture dont la conservation est importante.
- en revanche, les ajouts de balcons ne sont pas autorisés, car les balcons de facture contemporaine ne peuvent pas prétendre à la qualité de ceux du passé. Les restaurations de façade ont tout à gagner à rester dans les principes de base de l'architecture dacquoise.

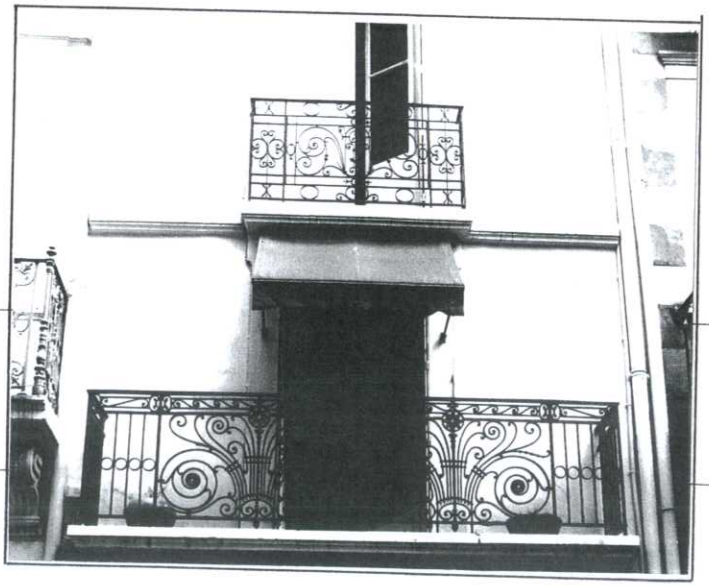
2- Les garde-corps

Conserver et restaurer les garde-corps en fonte ou en fer forgé, ainsi que les balustres en pierre visibles sur quelques immeubles du XIX°. En cas d'impossiblité, les remplacer par des garde-corps de même style, si possible de récupération.

3- Les éléments décoratifs

L'architecture dacquoise fait relativement peu appel aux éléments décoratifs tels qu'incrustations de céramiques, sculptures et médaillons, frises, en pierre ou en stuc. Quelques immeubles cependant présentent des façades ainsi décorées (il s'agit de bâtiments du XIX° ou du début XX°).





La toiture la plus répandue est à 2 eaux, de pente 35 à 45%.

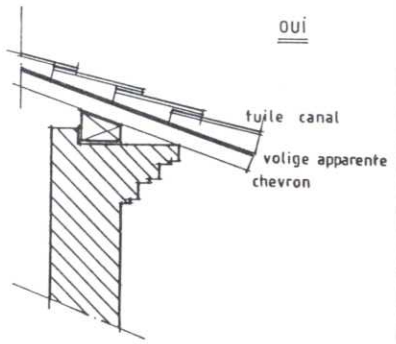
- couverture : tuile canal neuve en gorge, de récupération ou d'aspect vieilli en chapeau. On peut aussi utiliser un support amiante-ciment de teinte tuile (et non gris), en camouflant, au droit des avant-toîts, la sous-face de ce support par un voligeage jointif; au droit de l'égoût, le support devra être prolongé par une rangée de tuiles canal vieillies en gorge (croquis n°1).

- avant-toît : saillie de 40 à 50 cm. Voligeage jointif sur chevrons (et non lambris). Chevrons apparents de bonne section (caissons horizontaux exclus cf croquis n°2) ; pas de planche de rive sur rampant et gouttereau

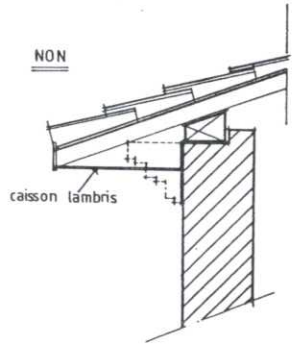
- chéneau caché : la gouttière sera remplacée par un chéneau caché dans l'épaisseur des chevrons, aligné à l'aplomb du parement de façade de sorte que l'écoulement se fasse par la traditionnelle descente d'eaux pluviales. Le chéneau est rendu invisible car il est enjambé par les tuiles canal disposées en chapeau (croquis n°3).

- souche de cheminée : enduite, de bonnes proportions et couverte de tuiles canal de courant (croquis n°4).

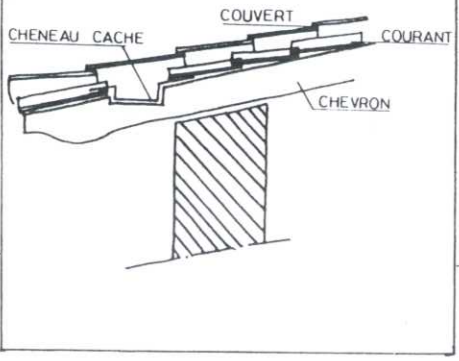
1



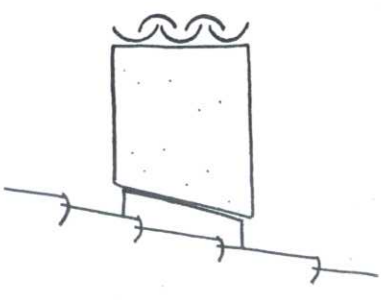
2



3



4



1- toiture à la Mansart :

. **terrasson** : tuile canal neuve en gorge, de récupération ou d'aspect vieilli en chapeau ; support amiante-ciment de teinte tuile (et non gris) sans débordement des éventuels avant-toîts latéraux.

. **brisis** :tuile plate à dominante rouge ou d'aspect vieilli, ardoise posée au clou

. **corniche** : la couverture devra se terminer par un chéneau aligné au droit de la corniche (croquis n°2)

. **souche de cheminée** : enduite ou en briques pleines apparentes, de bonnes proportions sans plaque de béton en chapeau ; les gros conduits peuvent être couverts de quelques tuiles canal de courant (croquis n°3)

2- types XIX° à XX° siècles :

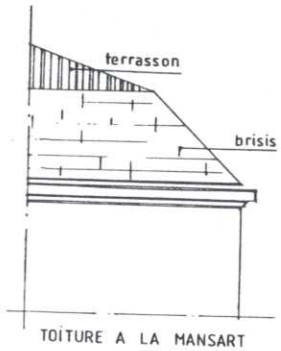
. **tuile canal** neuve en gorge, de récupération ou d'aspect vieilli en chapeau ; support amiante-ciment de teinte tuile (et non gris) sans débordement au droit des éventuels avant-toîts latéraux.

. **chéneau caché** : la gouttière sera remplacée par un chéneau caché dans l'épaisseur des chevrons, aligné à l'aplomb du parement de façade de sorte que l'écoulement se fasse par la traditionnelle descente d'eaux pluviales. Le chéneau est rendu invisible car il est enjambé par les tuiles canal disposées en chapeau (croquis n°3 fiche 4.1).

. **corniche ou gênoise** : la couverture devra être interrompue au droit de la corniche ou de la gênoise, sans débordement; conserver la même saillie de toiture sur les faces dépourvues de ces éléments de couronnement (croquis n°4)

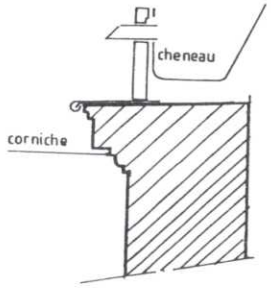
. **souche de cheminée** : cf § précédent

1

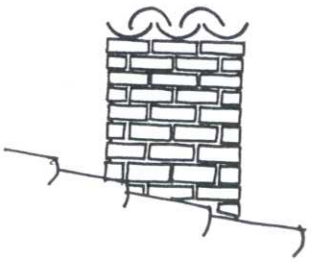


TOITURE A LA MANSART

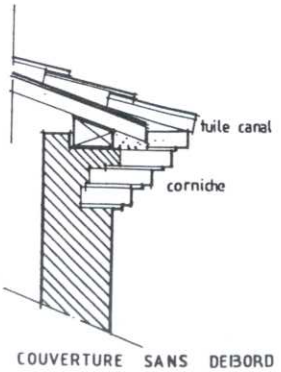
2



3



4



COUVERTURE SANS DEBORD

5

5.1

- voir palettes de couleur

La coloration des façades est un point très important de la mise en valeur des bâtiments. Elle détermine en grande partie la couleur de la ville, l'ambiance de ses rues. Dans le cadre de la ZPPAU ont été mises au point des palettes de couleur pour les enduits, les boiseries, les éléments métalliques dans lesquelles devront être recherchées les harmonies de teintes des façades réhabilitées.

- maçonnerie : enduit coloré dans la masse
-badigeon : support mortier de chaux exclusivement, taloché ou lissé à la spatule
- badigeon à 3 couches à la chaux aérienne fixée à 7% d'alun ou de compactuna, 1° couche blanche, couches suivantes colorées par ocres naturel ou oxydes métalliques
- peinture : suivant palette
  . décors : tableaux, encadrements, bandeaux, corniches, gênoises, chaînes d'angle (suivant palette)
  . fenêtres : blanc - blanc cassé - gris perle.
  . volets, portes de garage : suivant palette.
  . porte d'entrée : nettoyée et traitée à l'huile de lin ou peinte dito volets.
  . éléments métalliques, gouttières et descentes : peints de couleur foncée suivant palette.

COULEUR

5

5.2

coloration des façades (murs, modénature)

ZPPAU

DAX

les blancs


Zolpachrom SPE 503


Zolpachrom SPE 504


Zolpachrom SPE 752


Zolpachrom STD PO16

les gris colorés


Zolpachrom SPE660

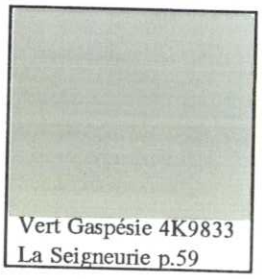

Zolpachrom STD DO34

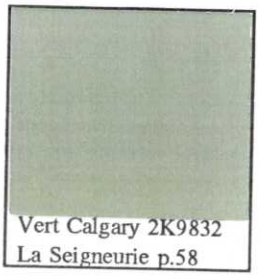

Zolpachrom STD DO78


Zolpachrom STD 109

les gris colorés

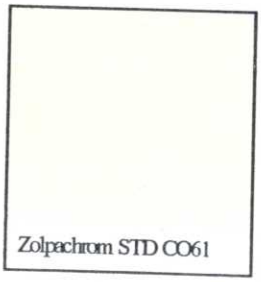

Beige Tula 6K8453
La Seigneurie p.54

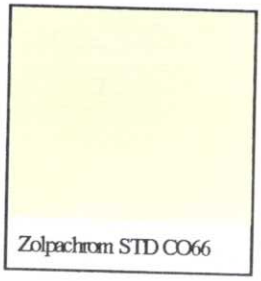

Vert Gaspésie 4K9833
La Seigneurie p.59

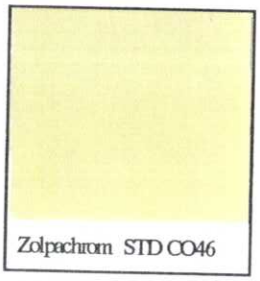

Vert Calgary 2K9832
La Seigneurie p.58


Zolpachrom STD D111 ou
gris bouleau 963 Gauthier

les ocres jaunes


Zolpachrom STD CO61


Zolpachrom STD CO66


Zolpachrom STD CO46


Zolpachrom STD CO51

les ocres roses


Zolpachrom STD PO01


Zolpachrom STD DO21


Rose de Sologne 258
Gauthier



COULEUR

5

5.3

- palette ponctuelle / éléments de détail
champ d'application :
volets, devantures commerciales bois, enseignes, éléments de ferronnerie

DAX ZPPAU

a	Van Dyck 16 001 Tollens Rotoll T-5	Beige grisons 6L 6149 La Seigneurie	Beige cachemire 4L 6148 La Seigneurie	Gris régence 111 p.85 Gauthier néopakol	a
b	Gris Vézelay 4L 6103 La Seigneurie	Pigalle 366 Tollens Rotoll T-5	Vert Périgord 0L1371 La Seigneurie		b
c	Gris Gibraltar 4L 6468 La Seigneurie	Gris Odessa 1L 6470 La Seigneurie	Falconet 622 Tollens Rotoll T-5	Ombre Pelvoux 1L6035 La Seigneurie	c
d	Vert Ecosse 0L 3008 La Seigneurie	Vuillard 13 099 Tollens Rotoll T-5	Van Gogh 17 240 Tollens Rotoll T5	Vert wagon 372 Gauthier p.1	d
e	bleu Hawaï 0L 6012 La Seigneurie	Van Dongen 387 Tollens Rotoll T-5	Bleu Corinthe 0L1015 La Seigneurie	Bleu Tahiti 0L 1555 La Seigneurie	e
f	Rouge Madère 0L1562 La Seigneurie	Tiepolo 302 Tollens Rotoll T-5	rouge Malaga 0L2744 La Seigneurie	Marron Vercors 0L7168 La Seigneurie	f

pour une meilleure publicité et une bonne intégration des enseignes dans la ville: le tour du problème en 12 points

1 nombre d'enseignes : une enseigne frontale et une enseigne perpendiculaire par rue et par établissement

2 implantation limitée à la partie de la façade concernée. Enseigne axée sur la vitrine

3 ne pas dépasser le mur support, ni lier plusieurs baies par un même bandeau

4 emplacement réservé aux caissons lumineux et aux enseignes publicitaires



5 enseigne drapeau au droit de la devanture et placée à l'extrémité de la façade. Enseigne alignée sur l'enseigne frontale

6 ne pas recouvrir tout ou partie de percement existant

7 activités en fond de cour ou à l'étage: enseigne sur l'encadrement ou sur le tableau de la porte d'accès

8 ne pas dissimuler un élément architectural

9 en cas d'activités sur la totalité de l'immeuble, une enseigne en sigles et lettres découpés peut s'implanter au-dessus des éléments de décor limitant le RDC

10 enseigne sur toiture si plus de 50% de l'immeuble est concerné

11 publicité interdite sur les ouvrages EDF, PTT, les éclairages publics, les arbres, plantations, clôtures

12 pour des activités en étage, enseigne dans l'encombrement des ouvertures

Pour une information plus précise :
demander la règlementation complète
auprès des Services Techniques de la Ville à la mairie de Dax

COMMUNE DE DAX
AUTORISATION D'INSTALLATION D'ENSEIGNE

-1- DECLARANT

NOM , PRENOM OU DENOMINATION

PERSONNE MORALE (nom du représentant légal ou statutaire:

ADRESSE:

COMMUNE:

téléphone pour contact:

-2- TERRAIN

-2.1- ADRESSE DU PROJET

-2.2- REPERAGE CADASTRAL

N° de parcelles : section cadastrale :

-3- PROJET

-3.1-TYPE D'ENSEIGNE

- ☐ ENSEIGNE SUR FACADE
- ☐ ENSEIGNE DRAPEAU (perpendiculaire à la façade)
- ☐ ENSEIGNE SUR TOITURE OU TERRASSE
- ☐ AUTRES (PRECISEZ) :

-3.2-DESCRIPTION DU PROJET

-Dimension enseigne : -longueur:
-hauteur:
-épaisseur de l'enseigne:
-saillie totale par rapport au mur:

-Dimension des lettres: -longueur:
-hauteur:

-Matériaux utilisés:

-couleurs:

-éclairage:

-graphisme:

Partie réservée à l'administration

n°:

date de dépôt:

OBSERVATIONS:

date arrêté:

date:

signature du déclarant:

simulation de l'implantation de l'enseigne : veuillez indiquer sur la photo son emplacement exact

PHOTO DU LIEU D'IMPLANTATION DE L'ENSEIGNE(terrain,mur,façade.....)

CROQUIS EXPLICATIF DU PROJET:
(coté dans les trois dimensions avec mise en évidence du système d'accrochage)

JOINDRE AU DOSSIER TOUT ELEMENT (graphique ou autre) NECESSAIRE A LA BONNE COMPREHENSION DU PROJET
(plans, façades, coupes, échantillons de matériaux, photos, exemples des lettres utilisées.....)

Maître de l'ouvrage :

Ville de Dax
Mairie de Dax - BP 344 - 40107 Dax cédex
Tél : 05.58.56.80.00

Maître d'oeuvre :

▪ Ministère de l'Equipement
Service Départemental de l'Architecture des Landes
7, rue Pierre et Marie Curie - BP 344 - 40011 Mont-de-Marsan cédex
Tél. : 05.58.06.14.15

▪ Ministère de l'Environnement
Direction Régionale de l'Environnement d'Aquitaine
29, rue de l'Ecole-Normale
33073 Bordeaux cédex
Tél. : 05.56.17.11.00

Chargé d'étude :

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement des Landes
3, Place Francis-Planté
40000 MONT-de-MARSAN
Tél. : 05.58.06.11.77

Agence J. Bellocq Architectes
189, avenue Georges-Clémenceau - 40100 DAX
Tél. : 05.58.90.08.51