

CAHIER DES RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES POUR LA MISE EN VALEUR DES FAÇADES



CONTACTEZ-NOUS AU
05 59 82 58 60

PPP
Pau Portes des Pyrénées
Ville de Pau

**TOUT
NOUVEAU
TOUT
Pau!**

HABITAT

SOMMAIRE

INTRODUCTION	page 3
1-LES SOUBASSEMENTS	page 3
1.1 Les soubassements perspirants	
1.2 Les soubassements en ciment	
2-LE PAREMENT EN PIERRE DE TAILLE ET LES OUVRAGES DE PIERRE	page 4
2.1 Nettoyages	
2.1.1. <u>La pollution et le ruissellement d'eau pluviale</u>	
2.1.2. <u>Les badigeons et peintures anciennes</u>	
2.1.3. <u>Hydro-gommage, micro-sablage</u>	
2.2 Réparations	
2.2.1. <u>Réparations des pierres</u>	
2.2.2. <u>Protections</u>	
2.3 Patine d'harmonisation	
3-LES PAREMENTS ENDUITS	page 5
3-1 Les enduits au ciment	
3-2 Les enduits à la chaux sur chantier	
3-3 Les enduits à la chaux prêts à l'emploi EPE	
4-LES PAREMENTS PEINTS	page 7
5-LE CAS PARTICULIERS DES OUVRAGES FACTICES	page 7
6-LES MENUISERIES	page 7
6.1 Les portes	
6.2 Les fenêtres	
6.3 Les contrevents	
6.4 Les volets roulants	
7-LES FERRONNERIES	page 9
8-LA TOITURE	page 9
5.1 Les débords de toiture	
5.2 Les lucarnes	
5.3 Les souches	
9-LA ZINGUERIE	page 10
10-LES DEVANTURES COMMERCIALES	page 10
11-LA FILERIE	page 10
12-LES TEINTES	page 10

INTRODUCTION

Les conseils contenus dans le présent cahier des recommandations générales ont pour objectif la réalisation de travaux de ravalement durables et adaptés à votre construction dans le centre ancien de la ville de Pau.

Ils sont éventuellement complétés par les fiches de recommandations particulières, qui sont établies pour les immeubles dont les façades ont été étudiées en vue de leur ravalement obligatoire.

Ce cahier ne prévaut sur aucune des pièces réglementaires en vigueur et applicable aux immeubles concernés, par exemple les documents d'urbanisme (PLUi, ZPPAUP/AVAP, Secteur Sauvegardé).

Toute modification de façade, y compris le ravalement, nécessite une autorisation d'urbanisme,

- soit une déclaration de travaux (DP),
- soit un permis de construire (PC)

Dans le cadre d'un ravalement, sont également soumises à autorisation :

- les démolitions (PD)
- les modifications de devantures de commerce (DP ou PC)
- les modifications d'enseigne (AP)

Les délais maxima d'instruction varient de deux mois (DP, AP, PD) à 4 mois (PC)

En ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager), AVAP (Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine), Secteur Sauvegardé, toutes ces demandes d'autorisation sont soumises à l'avis conforme de M. l'Architecte des Bâtiments de France.

1-LES SOUBASSEMENTS

Le soubassement est la partie de la façade immédiatement en contact avec le sol naturel ou la cour ou la chaussée. Il assoit l'immeuble et participe totalement au lien que celui-ci entretient avec l'espace non bâti, qu'il soit privé ou public.

Souvent plus résistant que le reste de la façade, il peut être en pierre de taille, auquel cas il ne nécessite que des nettoyages réguliers. Plus fréquemment, il est réalisé en enduit posé sur la maçonnerie. Dans ce cas, il se distingue du nu de la façade par une surépaisseur variant de quelques millimètres à plusieurs centimètres. Son décor, qui anime discrètement la façade, va du plus simple (un enduit finement lissé pour laisser glisser les salissures, une teinte plus soutenue que la façade) au plus complexe (le faux appareillage de pierre peint ou tracé au fer, .etc.). Ce travail est lié à l'époque et au style de l'immeuble et reflète les savoir-faire des maçons et des peintres.

Quand le soubassement n'existe pas, sa création par application d'un enduit perspirant est conseillée. Il sera réalisé en enduit au mortier de chaux hydraulique naturelle. Sans hydrofuge et sans ciment, il facilitera ainsi l'évacuation des remontées d'humidité inhérentes aux murs anciens bâtis sans arase étanche. Le soubassement enduit est alors conçu comme une couche sacrificielle qui sera fréquemment démolie et refaite, sans qu'il soit nécessaire de restaurer l'ensemble de la façade.

Le soubassement se réalise sur une hauteur déterminée par la composition de la façade, en général limitée à la hauteur d'allège des fenêtres du rez de chaussée. Mais il peut ne compter que quelques dizaines de centimètres régnant avec les socles d'encadrement des portes, ou bien atteindre la hauteur totale du rez de chaussée, englobant parfois même l'entresol.

1.1-Les soubassements perspirants

Le soubassement perspirant peut être réalisé en réparation d'un précédent soubassement, pourvu que ce dernier soit lui-même perspirant.

Il sera exécuté au nu ou bien en surépaisseur de l'enduit général de la façade. En cas de surépaisseur entre ces deux enduits, le raccord sera légèrement chanfreiné pour favoriser l'évacuation des eaux de ruissellement.

Pour augmenter la résistance du soubassement sans diminuer sa porosité, on peut remplacer 1/4 de la chaux par du *ciment prompt naturel*, seul ciment à ne pas freiner la porosité des mortiers.

1.2-Les soubassements en ciment

Si le mur est en maçonnerie de moellons, galets ou briques sans arase étanche et sujet aux remontées d'humidité, il est conseillé de piquer le soubassement en ciment Portland et de le remplacer par un soubassement perspirant pour créer une zone d'évaporation en pied de mur.

En cas de forte humidité sur la face intérieure du mur, il est conseillé de piquer l'enduit au ciment sur toute la hauteur du rez-de-chaussée.

2-LE PAREMENT EN PIERRE DE TAILLE ET LES OUVRAGES DE PIERRE

Le parement en pierre de taille est la plus solide finition extérieure d'un mur. Il se suffit à lui-même en beauté et solidité et donc ne nécessite aucune peinture.

2.1-Nettoyages

Les parties de pierre de taille destinées à être vues doivent rester apparentes et n'être ni peintes ni enduites. **Le ponçage au disque et le sablage sont strictement proscrits.**

2.1.1-La pollution et le ruissellement d'eau pluviale

Les salissures simples (pollution atmosphérique, eau de ruissellement pluviale) seront nettoyées à l'eau et à la brosse non métallique. Les salissures plus résistantes pourront subir un hydro-gommage, avec toutes les réserves développées au § 2.1.3.

Pour les parties les plus fragiles, notamment les sculptures, fréquemment réalisées dans une pierre plus tendre, il sera nécessaire d'utiliser un gel neutre biodégradable adapté à la qualité du matériau.

Si ces salissures résistent, il reste préférable de les conserver plutôt que d'utiliser une technique trop abrasive.

2.1.2-Les badigeons et peintures anciennes

Les façades et modénatures en pierre de taille ayant été peintes doivent être nettoyées de toute trace de peinture.

Les peintures anciennes seront donc soit brossées (badigeons de chaux), soit décapées sans abrasion (décapage chimique adapté à la composition de la peinture), soit nettoyées par micro-sablage. Dans tous les cas, le nettoyage ne doit pas attaquer l'épaisseur de calcin qui est la couche protectrice secrétée par la pierre après exsudation de son eau de carrière ; cette couche ne se renouvelle pas naturellement.

2.1.3-Hydro-gommage, micro-sablage

Les techniques abrasives de nettoyage de la pierre (hydro-gommage, micro-sablage) doivent être adaptées en pression et granulométrie à la qualité et à la dureté de la pierre afin de maintenir au mieux l'aspect de sa taille initiale. L'hydro-gommage est accepté à condition que l'entreprise en charge de ce travail puisse faire la preuve de son expérience dans ce domaine.

Avant toute intervention, des échantillons de convenance pourront être demandés pour juger de l'effet produit par ce type de nettoyage et pour en choisir le degré, afin de préserver au maximum la patine naturelle de la pierre. L'échantillon retenu pourra être validé par les services de la Ville. Dans ce cas, il devra rester visible jusqu'au constat de la conformité des travaux, après lequel il pourra alors être effacé.

2.2-Réparations

2.2.1-Réparations des pierres

Les éléments de pierre dégradés doivent être restaurés :

- soit ils seront remplacés par des pierres de même provenance, même teinte et mêmes caractéristiques mécaniques,
- soit, pour des désordres de faible importance, ils seront réparés par des matériaux de même apparence, type mortier de moulage.

2.2.2 Protections

Après nettoyage, la protection de la pierre tendre peut s'avérer nécessaire. C'est particulièrement le cas pour les détails sculptés qui facilitent l'accrochage de la pollution. Dans ces reliefs, l'attaque de la pierre et l'érosion qui en découle sont particulièrement virulentes. Pour les prévenir, l'application d'une couche minéralisante incolore hydrofuge non filmogène sera possible. En ce cas l'entreprise devra justifier la faible dureté de la pierre et produire la fiche technique du produit minéralisant proposé.

Les parements en pierre très exposés aux graffitis peuvent être :

- soit revêtus d'un vernis anti-graffiti incolore, devant être renouvelé après deux ou trois lavages,
- soit, **à titre tout à fait exceptionnel**, peints avec un badigeon de chaux sacrificiel pour faciliter le gommage des tags sans abrasion de la pierre. Le badigeon de chaux est un produit réversible ne provoquant aucune altération de la pierre. Il sera mis en teinte pour imiter parfaitement la couleur de la pierre.

2.3-Patine d'harmonisation

Après nettoyage et réparation, la pierre laissée naturelle pourra recevoir une patine d'harmonisation, à base de chaux ou de peinture silicate extrêmement diluée pour approcher la teinte de la patine naturelle. Les patines sont toujours transparentes. Elles corrigent la teinte sans empâter le grain de la pierre. La pierre nettoyée et restaurée sera laissée sans patine si l'aspect général est satisfaisant.

3-LES PAREMENTS ENDUITS

Il est conseillé de préférer la réfection totale d'un enduit plutôt que sa simple réparation, notamment si la surface à réparer excède 30% de la façade.

D'une part, la simple réparation des enduits n'assure aucune garantie au propriétaire. D'autre part, elle nécessite une mise en peinture générale de la façade après réparation, réduisant ainsi l'économie recherchée.

Avant d'estimer les travaux, l'entreprise ou le maître d'œuvre doivent donc s'assurer de la solidité des enduits existants. Ce diagnostic permettra d'orienter le mode de ravalement : réfection totale de l'enduit ou simple entretien par lavage et mise en peinture.

Certains enduits très grenus et particulièrement sales pourront être entièrement démolis, même s'ils sont solides et garantis. En effet, leur fort relief les expose à une salissure trop rapide et rend parfois la façade incohérente avec son style et son époque de construction, notamment dans le cas des façades antérieures au 19^e siècle.

3.1-Les enduits au ciment

Les enduits au ciment sont exclus sur les supports anciens perspirants.

Il est conseillé de les supprimer quand les murs sont en pierre (galets ou moellons) ou brique pleine, à joints

peu résistants, pour ne pas accélérer l'altération de ces joints en présence d'humidité (remontées capillaires ou vapeur d'eau en échange intérieur/extérieur).

- Sur le bâti de qualité, notamment antérieur au 19^e siècle, il est fortement conseillé de les démolir ,
- Sur le bâti de moindre qualité, ils pourront être piqués au moins en rez-de-chaussée, et remplacés par un mortier de chaux.

Les enduits au ciment ne seront conservés que lorsqu'ils sont d'origine ou posés sur des murs insensibles à l'humidité.

3.2-Les enduits à la chaux préparés sur chantier

Sur les murs anciens, les enduits préparés sur chantier sont de loin préférables. Ils nécessitent compétence et savoir-faire de l'entreprise mais présentent les meilleures qualités d'aspect et de durabilité. Ils sont expressément conseillés pour les façades antérieures au 19^e siècle.

Ils se composent de chaux naturelle hydraulique et de sable, sans ajout de ciment ni d'hydrofuge. Ils sont réalisés en 2 ou 3 couches **de même couleur**. En effet, l'usure de la couche de finition pouvant être plus rapide sur certaines parties de façade, il importe que le corps d'enduit rendu apparent reste de couleur unie, pour une plus grande durabilité du ravalement.

La couleur dans la masse est apportée par un mélange harmonieux de sables locaux. On peut aussi préférer la réalisation d'un enduit à la chaux de couleur neutre (au sable gris) et l'application d'un badigeon de chaux teinté d'ocres ou de terres naturelles colorantes. Cette dernière disposition limite l'encrassement des façades et facilite l'entretien en cas de graffitis ou de salissures.

3.3-Les enduits à la chaux prêts à l'emploi

Les enduits "à la chaux" prêts à l'emploi, dit EPE, sont acceptés uniquement sur les façades de moindre qualité.

Dans tous les cas, pour les murs en maçonnerie de galets, de moellons ou de brique pleine, les DTU (documents techniques unifiés) conseillent un sous-enduit en accord avec le support perspirant, et un enduit adapté aux murs "hourdés avec un mortier peu résistant".

Sur les murs récents (béton, agglomérés de ciment, briques alvéolaires ...etc.) ou sur les enduits ciment conservés, l'EPE sera compatible avec ces supports hydrauliques.

3.4-La finition des enduits

Les parties de maçonnerie autres que la pierre taillée ou la brique décorative doivent être enduites. La restitution d'enduits disparus est exigée, notamment lorsque leur suppression laisse apparente la maçonnerie de galets, de moellons ou de brique pleine, non destinée à être vue.

La nature et l'aspect des enduits doivent être adaptés à l'origine et à la composition des immeubles. **La finition recommandée est soit lissée, soit finement talochée.**

On acceptera très exceptionnellement et sous réserve d'autorisation :

- une finition grattée pour les immeubles contemporains dont la façade est ainsi conçue,
- un enduit grenu (jeté truelle, jeté au balai, projeté, à la tyrolienne, écrasé .etc.) lorsqu'il s'agit d'un motif décoratif conforme à l'architecture de la façade,
- un enduit relevé à la truelle ou à pierre vue pour certaines façades secondaires très localisées ou pour des clôtures,
- un appareillage de galets rejointoyés prévu dès l'origine comme un décor pittoresque (quelques villas de villégiature et quelques immeubles de style Art déco).

Les enduits neufs doivent respecter les épaisseurs d'origine et ne jamais faire disparaître des éléments de modénature. En particulier, ils ne peuvent en aucun cas être exécutés en surépaisseur par rapport au nu des modénatures : soubassements, encadrements de baies, bandeaux, chaînages, corniches, parties de façade en pierre de taille, décors, .etc. Ils ne doivent pas non plus faire apparaître des éléments non destinés à être

vus (chaînage irréguliers, queues de pierre simplement équarries). L'armature par grillage métallique induisant une surépaisseur est proscrite. Si une armature est nécessaire en raison de l'incohérence des supports, on aura recours à un enduit fibré.

Important : Dans le cas où les pierres d'encadrements ne comportent pas le retrait permettant d'arrêter proprement l'enduit, l'encadrement doit être dessiné de façon nette, en choisissant une largeur de pierre vue adaptée aux dimensions de la baie concernée, conformément à l'usage connu pour cette façade. La « queue » de la pierre sera cachée par l'enduit posé en épaisseur minimale (5 millimètres max.). L'enduit viendra mourir sur la ligne idéale de pierre vue, sans dessiner d'arête vive.

4-LES PAREMENTS PEINTS

Certains immeubles sont dans un état moyen et ne nécessitent pas la réfection des enduits. Leur mise en propreté est cependant nécessaire par le biais d'un lavage et d'une couche de peinture. On appliquera alors des peintures minérales à la chaux (*badigeon ou eaux fortes*) ou *silicate*. Les peintures minérales ou silicate doivent contenir moins de 5 % de liant organique.

Les peintures organo-minérales et les siloxanes sont assimilables à des peintures organiques à cause du vieillissement de leurs résines sensibles aux UV. Elles ne sont acceptées que sur les immeubles contemporains et totalement proscrits sur les supports poreux à la chaux.

Les peintures des parties maçonnées de la façade devront être mates ; les peintures satinées ou brillantes sont interdites.

5-LE CAS PARTICULIER DES OUVRAGES FACTICES

Il sera peut-être nécessaire, en fonction du style et de l'époque de l'immeuble, de réaliser un ou des ouvrages factices pour rendre son unité à une façade. Il peut s'agir de faux appareillage de pierres de taille, de chaînes d'angles, d'encadrements, d'entablements (sur baies ou sous volée de toiture) .etc.

Ces ouvrages doivent être décrits lors de la demande réglementaire d'autorisation de travaux.

Ils peuvent être réalisés en enduit, en légère surépaisseur sur l'enduit frais, ou bien à la peinture sur l'enduit sec. Ils sont en harmonie avec les autres décors de la façade.

Leur finition est adaptée au matériau qu'ils sont sensés imiter : faux marbre, fausse brique, faux bois .etc.

Par exemple, un enduit voulant imiter un appareillage de pierre de taille sera extrêmement lisse. Les faux joints seront réalisés au fer de maçon, dont la largeur et le profil seront soigneusement étudiés ; la simple incision au tranchant de la truelle sera exclue.

Pour ces ouvrages de décor, les compétences de spécialistes pourront être requises.

6-LES MENUISERIES

Les menuiseries participent au caractère de l'immeuble. Elles sont traditionnellement en bois et doivent être peintes. Les menuiseries métalliques sont très exceptionnelles et réservées aux immeubles conçus dès l'origine pour les supporter.

Pour mémoire, leur remplacement ou leur modification est soumise à demande d'autorisation. Les menuiseries posées sans autorisation d'urbanisme devront faire l'objet d'une déclaration préalable de travaux en recherche de régularisation. Une mise en conformité pourra être exigée, **pouvant aller jusqu'à la**

dépose de la menuiserie non conforme.

6.1-Les portes

Les portes d'entrée sont souvent un élément prestigieux de l'immeuble. On veillera à conserver les portes anciennes de caractère et à les restaurer, ainsi que leur quincaillerie, serrurerie et ferronnerie.

Si l'état de la porte nécessite un remplacement, la nouvelle menuiserie devra préserver la cohérence de la façade. Elle sera donc en bois et :

- soit copiée à l'identique, en dimensions et dessin, si la porte existante est en harmonie avec la façade
- soit redessinée en référence à l'époque et au style de l'immeuble

Les objets disgracieux (plaques, boîtes aux lettres, serrures, grilles...) et les quincailleries inadaptées devront être déposés, et leur remplacement devra être étudié dans le projet global de la façade.

Il pourra être demandé que les boîtes aux lettres et des plaques professionnelles soient déplacées vers les parties communes de l'immeuble. Les numéros d'immeuble devront être restaurés et remis en place.

6.2-Les fenêtres

Les fenêtres anciennes doivent, de préférence, être conservées et restaurées en étudiant les possibilités d'améliorer leurs qualités thermiques et phoniques.

Pour les façades de qualité et les menuiseries les plus remarquables par leur ancienneté, leurs dimensions leur dessin ou leur quincaillerie/serrurerie, on préférera la pose d'une double fenêtre intérieure assurant l'isolation acoustique et thermique.

Les autres fenêtres pourront être remplacées par des menuiseries neuves en bois, de dimensions et dessin strictement identiques aux fenêtres d'origine.

Ceci implique le respect parfait du dessin, de la conception, des dimensions, des moulures des bois et de la partition des carreaux. Les petits bois peuvent, exceptionnellement et sous réserve d'autorisation, être rapportés sur la face extérieure des vitres, à la condition d'imiter la pose des vitrages au mastic .

Si les fenêtres d'origine ont disparu, on recherchera un état antérieur connu et on le restituera par la nouvelle menuiserie.

6.3-Les contrevents

A Pau, les contrevents sont le plus souvent persiennés, sauf en rez-de -chaussée où l'on trouve assez fréquemment des contrevents pleins, avec ou sans barre mais sans écharpe, et quelquefois persiennés en partie haute. Ces contrevents sont rabattus en façade et se ferment en applique sur la pierre des encadrements ou bien en feuillure.

Dans tout projet de ravalement, il faut prévoir une révision des contrevents et leur réparation, ainsi que l'application d'une peinture microporeuse en plusieurs couches assurant une meilleure conservation de ces ouvrages.

Les contrevents trop dégradés ou manquants et ceux qui ne sont pas conformes au modèle d'origine doivent être remplacés. Il est alors souhaitable de remployer les gonds et éventuellement les pentures.

On trouve également des ajouts de contrevents qui sont incohérents avec le bâti d'origine. Ce cas est fréquent pour certains immeubles (18^e siècle et antérieurs, 19^e siècle) où des volets intérieurs fixés sur le montant des fenêtres assuraient l'occultation des fenêtres. Ces volets intérieurs ont disparu et ont été remplacés par des contrevents extérieurs qui masquent en grande partie l'encadrement de pierre, parfois se recouvrent et, dans tous les cas, nuisent à la bonne lecture de la façade. La dépose de ces contrevents "récents" peut être demandée avec, notamment en secteur sauvegardé, la restitution des volets intérieurs .

6.4-Les volets roulants

Seuls les volets roulants appartenant à la conception d'origine de la fenêtre ou ayant reçu une autorisation d'urbanisme pourront être conservés.

La dépose est demandée dans tous les autres cas :

- quand le coffre est visible sous un linteau, situé devant une fenêtre ou en saillie par rapport à l'encadrement
- quand les rails sont situés au nu extérieur de l'encadrement
- quand le volet roulant en position fermée masque le garde-corps
- .etc.

La conservation du coffre pourra être autorisée dans certains cas très spécifiques, à condition de poser un lambrequin décoratif ; ce lambrequin devra alors masquer totalement le coffre.

7-LES FERRONNERIES

Les ferronneries d'origine en fer ou en fonte doivent être dérouillées et réparées, avant application d'un primaire antirouille et mise en peinture.

Certains garde-corps sont conçus à l'origine pour être garnis d'un appui en bois. Cet appui doit être également réparé ou refait à l'identique.

8-LA TOITURE

Dans une bonne logique d'entretien et d'économie, il faut profiter de l'échafaudage de la façade pour vérifier l'état de tous les ouvrages de couverture.

8.1-Les débords de toiture

Les passées de toiture en bois aux chevrons apparents seront révisées. Les abouts de chevrons altérés seront réparés avant application générale d'une peinture microporeuse pour bois.

Les coffres habillant les avant-toits seront également restaurés avant peinture. Si un coffre est déposé, on évaluera la possibilité de laisser les chevrons apparents. Si un coffre est reposé, il sera en planches de bois épaisses bouvetées (pas de lames minces peu durables, ni de PVC).

Les corniches en bois font également partie des ouvrages à traiter. Elles empruntent leur vocabulaire à celui de la pierre, présentant moulures, modillons, frises décorées et chapiteaux.etc. Elles doivent être restaurées à l'identique ou restituées en référence à des corniches de même style et proportionnées à la façade et au débord de la toiture. Dans tous les cas, elles seront peintes de la couleur de la pierre qu'elles imitent.

8.2-Les lucarnes

Les lucarnes prolongent la façade. Elles sont souvent négligées et on profitera de l'échafaudage pour les vérifier.

Les travaux devront prévoir la remise en état des cadres, frontons, fenêtres et contrevents, de la couverture, de la zinguerie et des jouées.

Les jouées revêtues d'un bardage dont la couleur et le matériau seraient en désaccord avec la couverture principale devront être refaites avec le matériau adapté ou peintes, selon les cas.

Les volets roulants des lucarnes posés en saillie sur la lucarne devront être déposés, sauf s'ils sont d'origine ou autorisés. Ils seront remplacés par des volets intérieurs ou à la rigueur des contrevents extérieurs, suivant autorisation.

8.3-Les souches

Les enduits dégradés sur souches de cheminée seront réparés ou totalement refaits. La finition sera talochée ou lissée.

Sur les enduits ciments grenus, exceptionnellement, on pourra appliquer une couche générale d'enduit en finition talochée, moins salissante.

Les souches seront de préférence de couleur neutre, sinon elles seront peintes dans le ton de la façade.

9-LA ZINGUERIE

Les gouttières et descentes et leurs accessoires seront réalisés en zinc ou, par exception, en cuivre. Tous les autres matériaux sont exclus.

Les ouvrages de zinguerie en mauvais état, ou mal positionnés, ou en PVC, ou en aluminium, seront déposés et remplacés. La mise en peinture des ouvrages de zinguerie pourra être exigée si leur position perturbe la lecture de la façade.

En pied de chute sur rue, un dauphin en fonte sera posé et solidement scellé en façade. Il sera peint de la couleur de cette façade.

Le développement des gouttières et la section des descentes ne pourront être modifiés que sur autorisation d'urbanisme et avec l'appui d'un calcul des surfaces de toitures à drainer.

10-LES DEVANTURES COMMERCIALES

Les devantures commerciales participent de façon décisive à la perception de la qualité de l'espace public, notamment dans les rues commerçantes du coeur de ville. L'impératif "être vu" pour un commerce doit trouver sa juste mesure dans un espace contraint comme le centre de Pau, et rester en harmonie avec toutes les composantes de la façade et de la rue.

Dans le cadre de l'OPAH-RU et en référence au volet commercial de cette opération, la Ville s'est donc dotée d'un outil de préconisation résumant les principes d'une bonne intégration de la devanture au paysage urbain. Il s'agit de la Charte des devantures, enseignes et terrasses qui a été établie en concertation avec les principaux représentants des instances commerciales (Chambre du Commerce, de l'Industrie et du Tourisme, Chambre des Métiers et de l'Artisanat, Office du Commerce de l'Agglomération Paloise...) et les professionnels tels que agences et enseignants.

Il y sera fait référence pour tout projet de modification ou création d'une devanture en centre ville, notamment quand les financements spécifiques sont sollicités par le commerçant.

11-LA FILERIE

La filerie fait partie intégrante du projet de ravalement. Elle doit faire l'objet d'un projet de traitement prévoyant la dépose temporaire des câbles durant les travaux, leur repositionnement et éventuellement leur dévoiement.

Un diagnostic doit être effectué par un professionnel qui en premier lieu déposera tous les câbles, boîtiers et supports non utilisés.

En second lieu, il informera le maître d'oeuvre ou, à défaut, le maître d'ouvrage de l'usage des autres câbles et de leur concessionnaire ou propriétaire.

Enfin, il coordonnera avec les concessionnaires la dépose des câbles pendant la durée des travaux et leur repose en privilégiant le dévoiement sous les avant-toits ou corniches et le long des descentes d'eaux pluviales.

Il pourra également envisager la réalimentation de l'immeuble depuis la pénétration en limite de propriété

jusqu'aux gaines générales de distribution intérieure.

Les fils électriques ne doivent jamais être encastrés directement dans la maçonnerie ou l'enduit.

12-LES TEINTES

La Ville de Pau a édité, au moment de la création de la ZPPAUP, les cahiers thématiques de couleurs qui fondent le choix des teintes d'une façade sur une analyse architecturale. Cette analyse tient compte des époques de construction et des styles propres à la ville, dans un souci de conservation du patrimoine et des qualités de l'espace public.

Au nombre de six, les cahiers recouvrent les périodes suivantes : 16°, 17°, 18°, 19° siècles, 1930/1950, époque contemporaine. Un cahier particulier (non édité) s'attache aux places de Pau : Reine Marguerite, St Louis de Gonzague, et Albert 1er (cahier consultable sur demande auprès du service de l'urbanisme).

L'immeuble en ravalement doit donc d'abord être situé dans son époque et dans son style. Le cahier correspondant doit ensuite être consulté : le choix des teintes des murs, menuiseries, ferronneries, sera effectué dans les nuanciers annexés à chaque cahier. Il est à noter que les éléments de ferronneries en applique sur les menuiseries seront de la même couleur que les menuiseries.

Des échantillons seront systématiquement demandés pour juger de l'aspect (texture et teinte) des couleurs envisagées (enduits ou peintures). Avant tous travaux, les services de la Ville doivent valider ces échantillons. Cette validation permet de vérifier la conformité des couleurs à l'autorisation délivrée.

Une patine d'harmonisation peut être préconisée, notamment pour unifier les surfaces après des réparations ponctuelles (éléments de modénatures et façades en pierre taillée, petites reprises d'enduit .etc.) . Il s'agit de badigeon de chaux très dilué, teinté d'ocre ou de terres naturelles, destiné à obtenir une cohérence d'aspect, dans l'attente de l'installation de la patine naturelle.

Les cahiers thématiques sont consultables à la Maison de l'Habitat, 18 rue des Cordeliers , 64000 Pau et sur le site web de la Ville de Pau.

* . * . *