

**CARACTERE DES SECTEURS URBAINS DENSES**

Il s'agit des quartiers historiques de la "Ville" et du "Faubourg", secteurs particulièrement sensibles, constitués d'un tissu bâti dense et homogène, généralement construit en ordre continu, dont il convient de préserver les caractéristiques architecturales et urbaines.

**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE S.U.D. 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

1 - Afin de préserver la typologie de l'habitat, le caractère des rues, les rythmes des ouvertures, il est impératif de limiter la quantité des façades avec vitrines ou devantures commerciales, de gérer leur impact, leur aspect, et leur insertion dans le caractère continu du bâti.

a) - Sauf dans les rues suivantes repérées sur le plan de référence N°2:

- Boulevard du Boramar
- Rue Mailly
- Rue de la Prud'homme
- Place de la Mairie
- Rue St. Vincent
- Rue Pasteur
- Rue Camille Pelletan
- Rue Vauban
- Place Paul Reig
- Rue de la République
- Avenue du G. de Gaulle
- Place Jean Jaurès
- Rue de la Démocratie
- Rue Voltaire (entre la rue de la Démocratie et l'av. du G. de Gaulle)

... tout local commercial avec création de vitrine sur rue.

En dehors de ces rues, les locaux commerciaux y sont autorisés sous réserve de respecter la typologie des façades, de ne pas occuper la voirie ou espace public, et que les enseignes soient conformes aux dispositions mentionnées à l'article S.U.D. 11 du présent règlement.

b - Tout nouveau local commercial avec distribution directe sur l'extérieur ou sur un espace non clos.

- 2 - Les lotissements industriels.
- 3 - Les installations soumises à autorisation ou à déclaration, sauf celles indiquées en S.U.D. 2.
- 4 - Les dépôts de véhicules tels que prévus au paragraphe b de l'article R. 442 - 2 du Code de l'Urbanisme.
- 5 - Les garages collectifs de caravanes.
- 6 - Le stationnement des caravanes et mobil-homes en dehors des terrains aménagés tel que prévu à l'article R. 443 - 4 du Code de l'Urbanisme.

7 - L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes tel que prévu aux articles R. 443 - 7 et suivants du Code de l'Urbanisme, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

8 - L'implantation d'habitations légères de loisirs telle que prévue aux articles R. 444 - 2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

9 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.

**ARTICLE S.U.D. 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES**

1 - La modernisation des installations classées existantes, sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.

2 - Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation.

3 - Les aires de jeux ou de sports, sous réserve qu'elles n'apportent aucun danger ou inconvénient pour la commodité du voisinage.

4 - Les affouillements et exhaussements de sol visés au paragraphe c de l'article R. 442 - 2 du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

**CARACTERE DES SECTEURS URBAINS DENSES**

Il s'agit des quartiers historiques de la "Ville" et du "Faubourg", secteurs particulièrement sensibles, constitués d'un tissu bâti dense et homogène, généralement construit en ordre continu, dont il convient de préserver les caractéristiques architecturales et urbaines.

**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE S.U.D. 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

1 - Afin de préserver la typologie de l'habitat, le caractère des rues, les rythmes des ouvertures, il est impératif de limiter la quantité des façades avec vitrines ou devantures commerciales, de gérer leur impact, leur aspect, et leur insertion dans le caractère continu du bâti.

a) - Sauf dans les rues suivantes repérées sur le plan de référence N°2:

- Boulevard du Boramar
- Rue Mailly
- Rue de la Prud'homie
- Place de la Mairie
- Rue St. Vincent
- Rue Pasteur
- Rue Camille Pelletan
- Rue Vauban
- Place Paul Reig
- Rue de la République
- Avenue du Gl. de Gaulle
- Place Jean Jaurès
- Rue de la Démocratie
- Rue Voltaire (entre le rue de la Démocratie et l' av. du Gl. de Gaulle)

... tout local commercial avec création de vitrine sur rue.

En dehors de ces rues, les locaux commerciaux y sont autorisés sous réserve de respecter la typologie des façades, de ne pas occuper la voirie ou espace public, et que les enseignes soient conformes aux dispositions mentionnées à l'article S.U.D. 11 du présent règlement.

b - Tout nouveau local commercial avec distribution directe sur l' extérieur ou sur un espace non clos.

2 - Les lotissements industriels.

3 - Les installations soumises à autorisation ou à déclaration, sauf celles indiquées en S.U.D. 2.

4 - Les dépôts de véhicules tels que prévus au paragraphe b de l'article R. 442 - 2 du Code de l'Urbanisme.

5 - Les garages collectifs de caravanes.

6 - Le stationnement des caravanes et mobil-homes en dehors des terrains aménagés tel que prévu à l'article R. 443 - 4 du Code de l'Urbanisme.

7 - L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes tel que prévu aux articles R. 443 - 7 et suivants du Code de l'Urbanisme, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

8 - L'implantation d'habitations légères de loisirs telle que prévue aux articles R. 444 - 2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

9 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.

**ARTICLE S.U.D. 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES**

1 - La modernisation des installations classées existantes, sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.

2 - Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation.

3 - Les aires de jeux ou de sports, sous réserve qu'elles n'apportent aucun danger ou inconvénient pour la commodité du voisinage.

4 - Les affouillements et exhaussements de sol visés au paragraphe c de l'article R. 442 - 2 du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

**SECTION II - CONDITIONS DE L' OCCUPATION DES SOLS****ARTICLE S.U.D. 3 : ACCES ET VOIRIE**1 - Accès

a) Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès (automobile) à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

b) Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte: défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc ...

c) La réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation peut être imposée après avis des services compétents.

2 - Voirie

a) Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

b) Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale, afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

Lorsque l'impasse est située en limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

c) La sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

**ARTICLE S.U.D. 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement

a) Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques suffisantes.

b) Les eaux résiduaires doivent être, si nécessaire, soumises à une pré-épuration appropriée à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement.

3. Eaux pluviales

a) Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales sur le réseau collecteur.

b) En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre fonctionnement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4. Réseaux divers

a) Pour les constructions nouvelles, les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain.

b) Des adaptations peuvent éventuellement être admises après avis des services compétents.

**ARTICLE S.U.D. 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Si la superficie ou la configuration d'un terrain est de nature à compromettre l'aspect ou l'économie de la construction à y édifier, ou la bonne utilisation des terrains voisins, toute occupation ou utilisation des sols peut être subordonnée à une étude portant sur l'ensemble du foncier concerné.

**ARTICLE S.U.D. 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES**1. Parcelles intégralement construites, ou construites à l'alignement:

a) Les constructions existantes restaurées ou rénovées doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou privées à usage public, et aux emprises publiques.

2. Parcelles construites en retrait de l'alignement:

a) Façade rectiligne côté rue ou emprise publique:

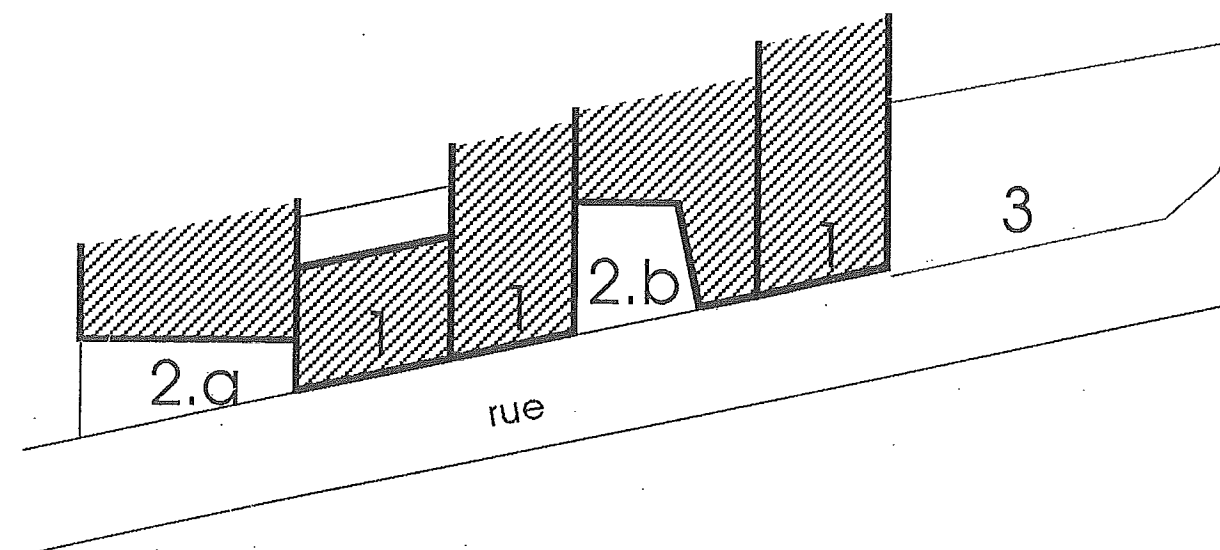
Le principe est de conserver les implantations existantes côté rue ou emprises publiques. Toute exception à la règle doit être dûment motivée et soumise à l'avis préalable de l'Architecte des Bâtiments de France.

b) Façade non rectiligne côté rue ou emprise publique:

Toute modification de l'implantation existante doit être subordonnée à un avis préalable définissant le retrait à respecter.

3. Parcelles non construites:

Tout projet d'implantation doit être subordonné à un avis préalable définissant le (ou les) retrait (s) à respecter.



**ARTICLE S.U.D. 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**1. Limites aboutissant aux voies

a) Les constructions doivent être édifiées en ordre continu, d' une limite latérale à l' autre, à partir de l'alignement ou de la limite qui s' y substitue.

b) Toutefois, la création d' une interruption dans la continuité des façades en bordure des voies ne peut être autorisée que dans les cas suivants:

- Le terrain voisin n' est pas construit.
- Il existe sur le terrain voisin une construction ne joignant pas la limite séparative.

La distance horizontale de tout point d' une façade ne joignant pas la limite séparative au point le plus proche de cette limite doit alors être au moins égale au tiers de la différence de niveau entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ( $L > H/3$ ).

2. Limites arrières de fond de parcelles

a) Les constructions doivent être édifiées à une distance des limites séparatives n' aboutissant pas aux voies au moins égale à 3 mètres.

b) Toutefois, des conditions différentes peuvent être admises dans le cas de restauration ou de rénovation de constructions existantes déjà implantées à une distance moindre.

**ARTICLE S.U.D. 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE**

1. Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être à une distance l' une de l' autre au moins égale au quart de la somme des hauteurs des deux constructions et jamais inférieure à 3 mètres ( $L > H+H'/4$ ).

2. Des conditions différentes peuvent être acceptées lors de travaux mesurés de restauration ou de rénovation de constructions existantes..

**ARTICLE S.U.D. 9 : EMPRISE AU SOL**

Néant

**ARTICLE S.U.D. 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**1. Définition de la hauteur

a) Le terrain avant travaux doit obligatoirement être défini par un plan altimétrique détaillé.

b) La hauteur des constructions doit alors être mesurée du point le plus bas de la base de chaque façade, à partir du niveau à l' alignement de la voie qui la borde à l' aval, jusqu' à l'égout des couvertures pris à l'aplomb de ce point, y compris les parties en retrait.

c) Au-dessus des limites fixées au paragraphe 1b ci-dessus, seuls peuvent être admis:

- Les toitures et ouvrages techniques indispensables, dont le volume est limité par un plan s'appuyant sur l'égout des couvertures, et incliné à 35% maximum au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, les décrochements de toitures en profondeur sont interdits.

De même, dans le cas de parcelles profondes, les toitures doivent être à deux versants en application des dispositions précisées au paragraphe 2d de l' article S.U.D. 11.

- Les cheminées, dont la hauteur est limitée par un plan horizontal tracé à 0,50 mètres maximum au dessus du faîtage.

2. Hauteur absoluea) Constructions ayant une façade sur rue inférieure ou égale à 9 mètres

- La hauteur de toute construction est calculée en fonction de la formule suivante:  
 $H < H_m (0,85 + L/40)$ .

- .  $H_m$  étant la hauteur moyenne par rue.
- .  $L$  étant la largeur de parcelle sur rue.
- . La hauteur moyenne figurant pages ci-après.

b) Constructions ayant une façade sur rue supérieure à 9 mètres

- La hauteur de toute construction est calculée en fonction de la formule suivante:  
 $H_1 < H_m (0,85 + L_1/40)$   
 $H_2 < H_m (0,85 + L_2/40)$

- .  $H_m$  étant la hauteur moyenne par rue.
- .  $L_1$  étant la partie de largeur de parcelle sur rue au plus égale à 9 mètres.
- .  $L_2$  étant la partie de largeur de parcelle sur rue au moins supérieure à 3 mètres.
- .  $L$  étant la somme de  $L_1 + L_2$ .
- . La hauteur moyenne figurant pages ci-après.

c) Constructions situées à l' angle de deux rues

La hauteur de toute construction est calculée en fonction de la règle de hauteur moyenne la plus haute, et en fonction de la largeur de façade correspondante.

d) Constructions situées sur parcelles remembrées depuis le 1er Janvier 1985, par acquisition de deux ou plusieurs parcelles.

La hauteur de toute construction est calculée parcelle par parcelle.

e) D' une façon générale, la hauteur est limitée à celle de la construction existante si elle est déjà supérieure à celles fixées ci-dessus.

HAUTEUR MOYENNE DES RUES

<u>Rues</u>	<u>Hauteur Moyenne Hm admise</u>	<u>Nbre maximum niveaux ou (et) Hauteurs minimumdes étages intermédiaires admis</u>
Rue de l' Aire	8,10	Possibilité R+2
Rue Arago	10,40	2,90 entre planchers finis
Rue Jean Bart	hauteurs limitées à l' existant	
Rue Bellevue Nord	5,60	
Rue Bellevue Sud	9,20	
Rue Berthelot	7,10	
Bd. du Boramar	10,90	2,90 entre planchers finis
Rue de la Butte	8,40	
Rue des Caranques	3,10	
Rue Colbert	10,00	2,90 entre planchers finis
Ravin du Coma Chéric (partie entre la rue de la Démocratie et la rue Edgard Quinet)	9,00	
Rue de la Convention	8,60	
Rue Docteur Coste	8,10	Possibilité R+2
Rue Dagobert amont	9,30	
Rue Dagobert aval	8,10	
Rue des Degrés	6,10	
Rue de la Démocratie	10,00	2,90 entre planchers finis
Rue Desmoulins	8,60	
Impasse Desmoulins	8,60	
Rue Dugommier	7,30	
Rue Duquesne	7,00	
Rue de l' Egalité amont	8,30	
Rue de l' Egalité aval	7,60	
Rue Faneille (ex Guynemer)	8,20	
Rue Jules Ferry	8,10	
Rue Fraternité amont	9,30	
Rue Fraternité aval	7,60	
Avenue du Gl. de Gaulle	8,10	
Place Jean Jaurès	10,20	
Rue Lamartine	8,10	Possibilité R+2
Rue Latour Auvergne	9,80	
Place du Général Leclerc	9,00	3,00 entre planchers finis

<u>Rues</u>	<u>Hauteur Moyenne Hm admise</u>	<u>Nbre maximum niveaux ou (et) Hauteurs minimumdes étages intermédiaires admis</u>
Rue de la Liberté	8,70	
Rue Mailly	10,10	2,90 entre planchers finis
Rue Marceau	8,10	Possibilité R+2
Rue Militaire	8,10	Possibilité R+2
Impasse Militaire	5,50	
Avenue du Miradou	5,20	
Rue du Miradou	7,60	
Rue Nungesser et Coll	8,10	Possibilité R+2
Rue de la Paix	9,00	
Rue Pasteur	9,60	
Rue Pelletan	8,70	
Rue du Port	8,60	
Rue du Petit Puits	8,60	
Route Port-Vendres	8,10	Possibilité R+2
Rue de la Prud'homie	10,10	
Rue Edgard Quinet	8,10	Possibilité R+2
Place Paul Reigt	9,40	
Place de la Mairie	10,50	
Rue Rière	10,50	
Rue Rouget de l' Isle	8,10	Possibilité R+2
Rue J.J. Rousseau	8,10	Possibilité R+2
Rue St. Jean partie parallèle à la rue St.Séb.	5,60	
Rue St. Jean partie croisant la rue St. Séb.	7,00	
Rue St. Joseph	8,40	
Rue St. Sébastien côté amont	7,90	
Rue St. Sébastien côté aval	4,50	
Rue St. Vincent	10,00	
Rue du Soleil	8,20	
Rue du Temple	8,10	Possibilité R+2
Rue des Treilles	9,10	3,00 entre planchers finis
Rue Vauban	10,60	
Rue Voltaire (et Place du 4 Septembre)	8,10	

**ARTICLE S.U.D. 11 : ASPECT EXTERIEUR**1. Rythmes et proportions

Les proportions des façades, les rythmes, et la composition des ouvertures doivent pour toute rénovation, transformation, ou nouvelle construction, s'inspirer de l'analyse typologique suivant le type d'habitat concerné tel que repéré au plan de référence N° 1.

2. Toitures et sous-toitures

a) Les terrasses sont interdites.

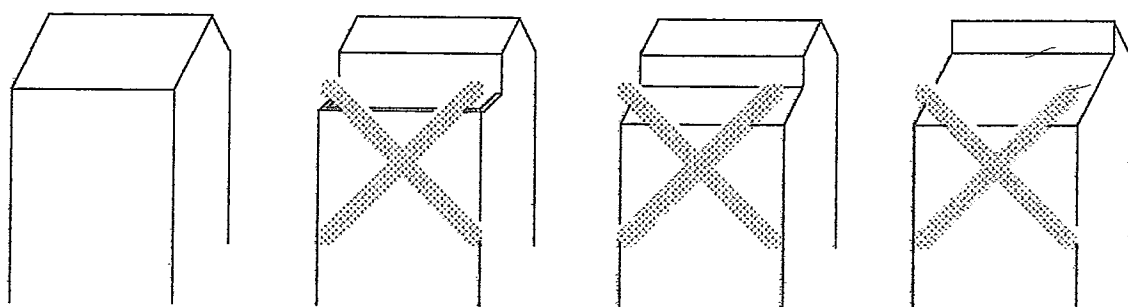
b) L'ensemble des toitures de la construction doit être couvert en tuiles canal rouge, avec tuile de couvert et tuile de courant. En cas de rénovation d'une toiture, et afin que la couleur du toit ne soit pas trop crue, il est conseillé de réutiliser d'anciennes tuiles, patinées, en couvert, ou, si elles sont neuves, d'estomper leur couleur par application de produits adéquats.

Les tuiles roses ou flammées sont interdites.

c) Le pourcentage de la pente doit être entre 28 et 33%.

d) Les toitures à une ou deux pentes doivent conserver leur géométrie, avec en règle générale des faitages parallèles aux courbes de niveau ou voies de desserte carrossables. Dans les autres cas, tout projet de transformation, rénovation, ou modification doit être soumis préalablement à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

e) Les décrochements de toiture en profondeur sont interdits.



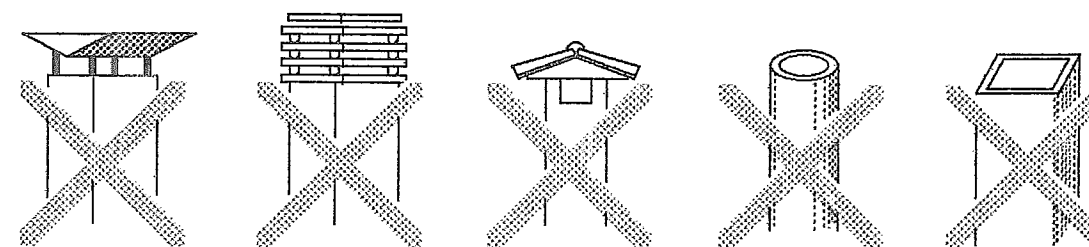
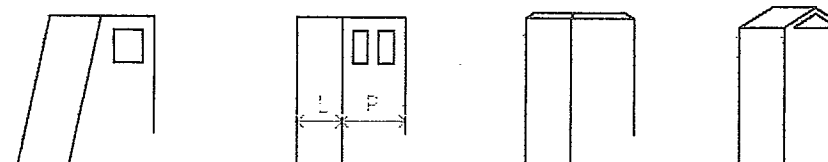
f) Sont également proscrits, les puits de jour, les verrières et les lucarnes sur les versants exposés face à la baie de Collioure. Sur les autres versants, ils sont admis, mais limités à 0,50 m<sup>2</sup>.

g) Les souches de cheminée doivent être en maçonnerie enduite, de volumétrie simple, plus profondes que larges, et de proportions harmonieuses. Leur largeur ne peut être inférieure à 0,40 mètre, et leur profondeur à 0,60 mètre.

Elles doivent être implantées à 3,00 mètres minimum en retrait du plan de façade sur mur gouttereau.

Les chapeaux de couverture doivent être intégrés au volume des souches.

L = 0,40 m. minimum, et P = 0,60 m. minimum.



h) Les débords de toiture sur murs gouttereaux sont obligatoires et proportionnels à la hauteur de l'édifice, sauf en limites séparatives où ils sont interdits.

Ils doivent être adaptés à la typologie de l'habitat:

- Les débords sur voliges et chevrons peints, tout en restant simples et en s'inspirant des exemples donnés dans l'analyse typologique, peuvent faire l'objet d'une certaine recherche, afin de donner un intérêt particulier au dessous de toit apparent.

- Les débords maçonnés constitués d'une corniche sur rang de cayrous surmontée d'un chéneau en éléments de terre cuite vernissée sont autorisés, en s'inspirant des exemples donnés dans l'analyse typologique.

Les corniches existantes doivent être conservées.

Les débords maçonnés en dalle béton, les génoises, les chéneaux en béton armé et en PVC sont interdits.

i) Les descentes d'eaux pluviales, si elles sont apparentes, seront en zinc pour les débords sur voligeage, ou en PVC peint dans le ton de la façade. Leur diamètre n'excédera pas 80mm par unité.

Les descentes en éléments de terre cuite vernissés, trop épais, sont interdits, sauf cas très particuliers où leur impact ne nuit pas aux rythmes des rues (façade en retrait de la rue ou donnant sur un espace privatif).

Les descentes à section carrée ou rectangulaire sont interdites.

Les descentes d'eaux pluviales seront limitées en nombre, certaines pouvant être remplacées par un trop plein en éléments de terre cuite ou zinc formant "jet d'eau", intégré dans le chéneau.

Les jets d'eau existants doivent être conservés.

### 3. Baies et fermetures

a) Les portes d'entrée doivent être en bois peint; leurs proportions et aspects s'inspireront des exemples donnés dans l'analyse typologique, suivant le type d'habitat.

**Dans l'habitat bourgeois**, la force de la composition d'ensemble et de la modénature des façades ne permet pas d'apporter des modifications ponctuelles de proportions d'ouvertures, qui devront donc être conservées en l'état.

De la même façon, les parements en bois massif, heurtoirs et barreaudages fins où autres éléments participant à leur aspect devront être conservés. Toute modification devra faire l'objet d'une demande d'autorisation accompagnée d'un dessin d'ensemble précis, côté, à l'échelle du 1/10ème.

**Dans l'habitat intermédiaire**, une porte d'entrée principale y compris imposte le cas échéant devra conserver un rapport largeur / hauteur entre 1/2,5 et 1/3, avec une largeur entre 0,80 à 1 mètre.

Son aspect et sa modénature doivent s'inspirer des exemples donnés dans l'analyse typologique: Parement à panneaux, ou à frise verticale avec lames de 0,10 à 0,15 mètre de largeur, ou horizontale avec lames de 0,22 à 0,35 mètre de largeur, en bois massif peint, avec heurtoir de préférence, et sans ferrure apparente.

La forme et l'aspect des linteaux ou arcs autorisés sont:

- Les linteaux droits enduits,
- Les arcs tendus ou anses de panier en cayrous apparents ou enduits.

Les proportions et l'aspect des portes de garages s'inspireront des portes de caves décrites dans l'analyse typologique, la hauteur restant toujours supérieure à la largeur.

Les matériaux modénatures et couleurs seront assortis aux portes d'entrée.

**Dans l'habitat simple**, le rapport largeur / hauteur devra être pour l'accès au logement entre 1/2 et 1/2,5, avec une largeur entre 0,80 et 1 mètre.

Elles seront constituées de lames horizontales de 0,15 à 0,35 mètre de largeur.

Les linteaux droits enduits sont seuls autorisés.

En cas de création d'une porte de garage, les formes et proportions s'inspireront des portes de caves décrites dans l'habitat intermédiaire, avec linteaux droits ou anses de panier enduits.

Leur largeur n'excèdera pas 2 mètres. Elles seront constituées de lames de bois peint de 0,15 à 0,35 mètre de largeur.

#### b) Les fenêtres et portes-fenêtres

Les fenêtres et portes-fenêtres doivent être exclusivement en bois peint; leurs proportions à dominante verticale, leur aspect et leur répartition en façade doivent s'inspirer des exemples donnés dans l'analyse typologique, suivant le type d'habitat.

**Dans l'habitat bourgeois**, la force de la composition d'ensemble et de la modénature des façades ne permet pas d'apporter des modifications ponctuelles de proportions d'ouvertures, qui devront donc être conservées en l'état.

Les châssis, panneaux bas, impostes vitrées, meneaux nervurés et autres éléments participant à leur aspect devront être conservés. Toute modification devra faire l'objet d'une demande d'autorisation accompagnée d'un dessin d'ensemble précis, côté, à l'échelle du 1/10ème.

**Dans l'habitat intermédiaire**, une fenêtre y compris imposte le cas échéant devra conserver un rapport largeur / hauteur entre 1/1,3 et 1/2, avec une largeur entre 0,80 et 1,10 mètre.

Une porte-fenêtre, y compris imposte le cas échéant, devra conserver un rapport largeur / hauteur entre 1/2,3 et 1/2,4, avec une largeur entre 0,80 et 1,10 mètre. Les proportions peuvent aller en diminuant du premier aux étages supérieurs, mais jamais l'inverse.

- pour une largeur supérieure à 1 mètre, les châssis à 2 vantaux avec meneaux sont obligatoires.
- pour une largeur inférieure à 1 mètre, les meneaux sont obligatoires.

Les dimensions des carreaux seront de 0,30 à 0,40 mètre.

Les oculi devront être conservés, ou, en cas de surélévation autorisée de la façade, devront être remplacés par des baies assorties aux existantes, et respectant le principe de dimensions décroissantes.

La forme et l'aspect des linteaux ou arcs autorisés sont:

- Les linteaux droits enduits,
- Les arcs tendus ou anses de panier en cayrous apparents ou enduits.

**Dans l'habitat simple**, une fenêtre devra conserver un rapport largeur / hauteur entre 1/1,5 et 1/2, avec une largeur entre 0,50 à 0,80 mètre.

Les portes-fenêtres sont interdites en étage.

Une porte-fenêtre est autorisée en rez-de-chaussée, en remplacement de la porte d'entrée. Elle n'excèdera pas 1,15 mètre de large.

Les meneaux sont obligatoires, avec des dimensions de carreaux entre 0,30 et 0,50 mètre.

#### c) Les fermetures

Elles doivent être en bois peint, d'une coloration identique sur un même bâtiment, et assorties le cas échéant au dessous de toit en bois. Leur aspect doit s'inspirer des exemples donnés dans l'analyse typologique, suivant le type d'habitat.

Sont interdits:

- Les volets roulants,
- Les persiennes en fond de baie,
- Les volets à barres et écharpes.

**Dans l'habitat bourgeois**, les fermetures devront être conservées en l'état. Toute réfection devra faire l'objet d'une demande d'autorisation accompagnée d'un dessin d'ensemble précis, côté, à l'échelle du 1/10ème.

**Dans l'habitat intermédiaire et l'habitat simple**, sont autorisés:

- Les volets catalans à lames en bois plein et pentures;
- Les volets à brisures, à panneaux, à lames se repliant dans l'embrasure vers l'intérieur, derrière un cadre bois scellé au nu de la façade.

4. Balcons et serrureries

Ils ne pourront excéder 0,80 mètres de profondeur, et leur largeur peut diminuer du premier étage vers les niveaux supérieurs, mais jamais l'inverse. Leur gabarit doit être constitué de plans verticaux et perpendiculaires entre eux. Les galbes et autres profils arrondis ou anguleux sont proscrits.

**Dans l'habitat bourgeois et intermédiaire**, les balcons et serrureries ont un rôle prépondérant dans la façade, et devront être conservés en l'état. Les balcons filants sont proscrits sauf au 1er étage dans l'habitat bourgeois. Toute réfection devra faire l'objet d'une demande d'autorisation accompagnée d'un dessin d'ensemble précis, côté, à l'échelle du 1/10ème.

**Dans l'habitat simple**, les balcons sont interdits. Les garde-corps peuvent être en bois, ou serrurerie simple et bois, conformément aux exemples donnés dans l'analyse typologique. Toute demande d'autorisation de travaux devra être accompagnée d'un dessin d'ensemble précis, côté, à l'échelle du 1/10ème.

5. Matériaux, couleurs et modénatures de façades.

## a) Maçonneries apparentes:

Elles doivent être traitées de façon traditionnelle, sans placage, ni imitation de pierre, mais en briques pleines et schistes.

Les joints ne seront pas creusés. Au contraire, le jointoiement se fera à la chaux grasse ou chaux hydraulique naturelle exclusivement, avec des joints "beurrés", sans saillie ni retrait, pour donner au mur le meilleur effet de planimétrie.

## b) appuis et encadrements de baies:

- Les appuis de baie devront être traités simplement, en s'inspirant des exemples donnés dans l'analyse typologique.

Leur saillie par rapport au nu de la façade n'excèdera pas 10 centimètres, leur épaisseur variera entre 4 et 10 cm suivant le nombre d'éléments superposés.

Les barcelonines en terre cuite émaillées ou non et appuis en carrelage ou en PVC sont interdits sauf pour les fenestrous (baies inférieures à 0,40 m<sup>2</sup>).

Les appuis à section rectangulaire et à arêtes vives sont interdits.

- Les encadrements de baie et engravures éventuels devront être traités simplement, en s'inspirant des exemples donnés dans l'analyse typologique.

Ils devront être dans le même matériaux que celui de la façade et ne pas excéder 5 centimètres en saillie.

Les placages de schistes, cayrous, ou autres matériaux sont interdits.

## c) Enduits teintés dans la masse:

Observation préalable

La technique traditionnelle à 3 couches est à base de chaux éteinte, appelée également chaux grasse ou chaux aérienne, résultat de la cuisson, puis de l'extinction dans l'eau d'un calcaire très pur. Le durcissement très lent se fait au contact du gaz carbonique de l'air, et permet au corps d'enduit de suivre les tassements de murs, et de ne pas fissurer.

- Une première couche, d'accrochage ou gobetis, consiste au bourrage des joints creux et trous,
- Une deuxième couche, épaisse, formant le corps d'enduit, est grossièrement égalisée à la truelle,
- Une troisième couche, de parement, avec l'emploi de sable tamisé ou de terre cuite ou brique pilée, offre une finition colorée talochée très finement ou grattée finement.

Les sables de rivière lavés, ou de carrière lavés (pour les décharger d'argile ou de terre), ou la terre cuite pilée, donnent à l'enduit les dominantes colorées présentes dans la ville, allant des ocres jaunes aux ocres roses soutenus, et patinés grâce à la chaux qui se délave un peu avec le temps.

Cette technique peut être réutilisée, ou améliorée, en incorporant à la chaux éteinte (ou même en remplaçant la chaux éteinte) un peu de chaux hydraulique naturelle, dont une partie du durcissement s'opère par voie aérienne; sa prise plus rapide améliore sa résistance mécanique pendant la période de durcissement, et l'enduit est moins perméable à l'eau. Des imprégnations de silicones sont également possibles pour améliorer son étanchéité.

La chaux hydraulique artificielle ne doit pas être utilisée; sa couleur grise plus ou moins foncée, sa trop forte perméabilité à la vapeur d'eau, et son durcissement trop rapide pouvant, en plus d'offrir un aspect médiocre, être cause de désordres divers (fissurations, stockage d'humidité dans les murs, etc).

Un gobetis adhésif constitué de liants avec sables, eau de gâchage, et résine adhésive, peut améliorer sensiblement l'adhérence sur fonds anciens, lisses ou peu absorbants.

Dans les secteurs urbains denses, le secteur frange littorale, et le secteur édifices monumentaux et leurs abords, les gobetis d'accrochages et corps d'enduits pourront être réalisés ou non suivant les techniques traditionnelles améliorées mentionnées ci-dessus.

La couche décorative sera par contre obligatoirement constituée d'un liant à la chaux grasse, avec incorporation de sable coloré ou brique ou terre cuite pilée dans le mortier maigre, avec finition lissée. Sur maisons anciennes, la planéité ne doit pas être recherchée systématiquement, pour préserver les jeux de lumière et ne pas trop engraisser non plus les corps d'enduit. Un fruit ou faux-aplomb pourra donc être conservé.

## d) Peintures sur façades

Sont seuls autorisés, dans la gamme du nuancier de couleurs à respecter:

- les badigeons ou peintures à la chaux grasse, avec incorporation de sables lavés ou terre cuite pilée pour la coloration, et d'alun en qualité de fixateur,
- les peintures minérales à la chaux, ou les peintures minérales au silicate.

## e) Peintures sur menuiseries

Les portes, volets, sous-toitures en bois seront obligatoirement peints dans la gamme des gris, bleus, verts, jaunes donnés dans la palette de référence, et choisis en harmonie avec la couleur de la façade d'une part, et suivant le contexte d'autre part.

Les bois couleur naturelle ou teintés en brun plus ou moins foncé sont interdits.

Toute demande de permis de construire ou d'autorisation de travaux sera obligatoirement accompagnée d'un volet "paysager" faisant apparaître sur des vues photographiques en couleur:

- la maison avant travaux, et sur chaque côté, le cas échéant, au moins deux maisons qui la jouxtent (implantations en ordre continu), ou au moins une maison de chaque côté dans les autres cas.

- Le projet en couleur monté sur le même fond photographique.

6. Climatiseurs

Ils doivent être totalement encastrés dans le volume bâti ou menuisé, et être protégés par une grille de même couleur que la façade, ou que la menuiserie s'ils sont disposés derrière une imposte sur baie.



7. Conduits de ventilation

Les conduits de ventilation VMC sont admis, à condition que leurs mécanismes soient dissimulés à l'intérieur des conduits, et que leurs éventuels chapeaux soient en tôle peinte de couleur rouille, s'ils ne sont pas regroupés dans une souche maçonnée.

8. Enseignes et préenseignes

Elles sont soumises à une réglementation spécifique (Décret du 24 Février 1982), et doivent par leurs formes, leurs coloris et leurs caractères, ne pas porter atteinte à la qualité du milieu urbain environnant.

a) Les préenseignes "privées" ou publiques sont d'une façon générale interdites, les activités pouvant être signalées globalement sur des plans d'information dont l'aspect et la localisation seront particulièrement étudiés et soumis préalablement à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

b) Il n'est autorisé qu'une seule enseigne par établissement et par rue, signalant l'activité prépondérante, les autres indications pouvant être portées sur la vitrine.

- Les enseignes en potence ou en drapeau, composées d'une potence ou d'un support en ferronnerie simple, n'excéderont pas 0,80 mètre de largeur y compris la potence, et 1,20 mètre de hauteur. La surface de l'enseigne n'excédera pas 0,50 m<sup>2</sup>, et ses proportions rectangulaires doivent être verticales.

Les caissons lumineux, fonds blancs, matériaux plastiques brillants, couleurs fluorescentes, matériaux métalliques couleur aluminium, bronze, doré, et le bois naturel sont interdits.

L'éclairage est autorisé, par spot discret, de la couleur ou en harmonie avec le fond du support sur lequel il est fixé.

- Les enseignes appliquées ou enseignes bandeaux sont autorisées au dessus de la vitrine, avec une hauteur limitée à l'espace situé entre la sous-face du linteau et le niveau supérieur du plancher de l'étage. Leur largeur sera composée avec une proportion majeure de la façade: largeur intégrale de la vitrine, compris encadrement le cas échéant, ou largeur de la façade du commerce si cette dernière fait l'objet d'un traitement ou d'une composition particulière.

Elles ne peuvent être apposées sur des arcades, sur un balcon, un garde-corps, une toiture, une terrasse, ni aucun élément architectural saillant (corniche, pilastre, corbeau, encadrement de baie), ni aucun élément décoratif spécifique à l'immeuble d'origine.

Les enseignes tubulaires, en tube néon, fluorescents sont interdites, ainsi que les caissons lumineux plaqués à la façade.

L'éclairage est autorisé, par deux spots discrets maximum, de la couleur ou en harmonie avec le fond du support sur lequel ils sont fixés.

Les enseignes en applique ou en affiche doivent s'intégrer dans le dessin de la façade, et être composées en conséquence (graphisme, rythmes des lettres, épaisseurs, couleurs etc). Les éventuels panneaux devront être incorporés dans le dessin de la devanture, ou les motifs et caractères peints devront être appliqués directement sur l'enduit de la façade.

Les caractères ni trop gros, épais, agressifs, doivent s'inspirer de ceux exposés dans la planche de référence en dernière page du présent règlement.

Si la façade d'un commerce comporte plusieurs niveaux, les écritures ne doivent pas dépasser 1 mètre au dessus du plancher du 2<sup>ème</sup> étage.

- Les stores comportant une inscription forme ou image relative à l'activité qui s'exerce dans l'immeuble sur lequel ils sont fixés sont assimilés aux enseignes. En plus d'un tel store, il n'est autorisé qu'une seule enseigne, qu'elle soit en applique ou en drapeau.

Des adaptations à ces prescriptions peuvent être autorisées, mais devront alors faire l'objet d'une étude très détaillée soumise préalablement à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

9. Antennes

Le principe est de les regrouper pour limiter leur nombre et maîtriser leur intégration. Toute installation (notamment de parabole) devra être soumise à l'avis préalable des services compétents.

10. Vitrines

Elles ne sont autorisées que dans les rues repérées au plan de référence N° 2.

Elles devront être constituées de matériaux et couleurs en harmonie avec les façades et les enseignes. Leur composition sera simple, non agressive, et à base de matériaux tels que le bois peint, l'aluminium laqué ou métal de teinte pastel dérivée du gris, du bleu, du vert, du jaune, du rouge. (Le blanc, rose clair, orange, marron sont interdits, ainsi que tous les aspects métallisés).

Les vitrages réfléchissants et foncés couleur bronze sont interdits.

Toute autorisation de travaux devra être accompagnée d'un plan de façade détaillé et coté à l'échelle du 1/10<sup>ème</sup>, et d'une vue photographique des constructions voisines le cas échéant, afin d'appréhender l'intégration du projet dans son contexte.

11. Energie renouvelable

Les capteurs solaires sont interdits dans les secteurs urbains denses, le secteur de transition, et le secteur frange littorale. Dans les autres secteurs, ils doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article 10.

12. Clôtures

Les clôtures (et portails) doivent être traités de façon homogène, simplement, et dans l'esprit local traditionnel: murettes en matériaux apparents (schistes), murs enduits (aspect identique à la façade).

Les clôtures bois, PVC, grilles et grillages sont interdits.

Front bâti sur falaise (repéré par un trait bleu sur le plan de référence N° 2):

- Des adaptations mineures à l'article S.U.D. 11 seront admises pour tenir compte de la particularité du site et de son bâti. Toute demande de permis de construire ou d'autorisation de travaux sera obligatoirement accompagnée d'une étude sur vues photographiques en couleur permettant d'appréhender l'insertion du projet dans l'ensemble de la grappe.

Habitations d'intérêt scénographique majeur (repérées en rouge sur le plan de référence N° 2):Section AK

Parcelles n° 13, 19, 41, 73, 95, 118, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 130, 242, 316, 339, 410, 423, 424, 341,

Section AL

Parcelles n° 104, 105, 107, 148, 215, 222

Section AM

Parcelles n° 31, 34, 35, 36, 40, 41

Section AP

Parcelles n° 9, 29, 38, 39, 40, 41, 62, 64, 65, 67, 68

Section A

Parcelles n° 299 (rue Michelet)

- Des prescriptions particulières pourront être imposées pour tenir compte de la qualité architecturale ou situation particulière de ces habitations dans leur contexte.

**ARTICLE S.U.D. 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**1. Dispositions générales

a) Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur le terrain même.

b) Exceptionnellement, lorsque l'application de cette prescription est impossible, soit pour des raisons techniques, soit pour des motifs d'architecture ou d'urbanisme, les autorités compétentes peuvent autoriser le constructeur:

. Soit, à réaliser directement sur un terrain lui appartenant dans un rayon de 300 mètres maximum, les places de stationnement prévues au paragraphe 2 ci-après.

. Soit, à acquérir sur un terrain situé dans un rayon de 300 mètres, les places de stationnement prévues au paragraphe 2 ci-après.

. Soit, à obtenir une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation distant de 300 mètres maximum pour les places de stationnement requises en application du paragraphe 2 ci-après.

. Soit, à verser une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement, dans les conditions fixées aux articles L. 421 - 3 et R. 332 - 17 à R. 332 - 33 du Code de l'Urbanisme.

2. Il doit être aménagé

a) Pour les constructions à usage d'habitation: une place de stationnement ou de garage par logement.

b) Pour les constructions à usage de bureau ou de service du secteur tertiaire: une place de stationnement ou de garage pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors-oeuvre.

c) Pour les restaurants: une place de stationnement ou de garage pour 25 m<sup>2</sup> de surface de salle de restaurant.

d) Pour les hôtels: une place de stationnement ou de garage par chambre d'hôtel.

e) Pour les entreprises artisanales ou commerciales: une place de stationnement ou de garage pour 25 m<sup>2</sup> de surface de vente ou de stock. *1) attention*

**ARTICLE S.U.D. 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

1. Les espaces boisés classés figurant au Plan d'Occupation des Sols en vigueur sont soumis aux dispositions de l'article L. 130 - 1 du Code de l'Urbanisme.

2. Les surfaces non constructibles, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées.

3. Les espaces libres ou plantés d'arbres repérés sur le plan de référence N° 3 peuvent faire l'objet d'aménagements paysagers complémentaires, sous réserve que les projets soient particulièrement soignés, et accompagnés de documents permettant d'appréhender leur impact dans la ville. Dans ces espaces, un recensement exhaustif des sujets majeurs devra obligatoirement être effectué préalablement à toute modification.

4. Les alignements d'arbres ou sujets isolés repérés sur le plan de référence N° 3 doivent être conservés, ou s'ils sont malades, doivent être signalés pour un traitement curatif, ou un éventuel remplacement suivant avis motivé des services compétents.

**SECTION III - POSSIBILITE D' OCCUPATION DU SOL****ARTICLE S.U.D. 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D' OCCUPATION DU SOL**

Les possibilités d'occupation du sol sont celles résultant des contraintes d'emprise, d'implantation et de hauteur précisées aux articles précédents.

**ARTICLE S.U.D. 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D' OCCUPATION DU SOL**

Néant.