

MINISTÈRE DE L'URBANISME ET DU LOGEMENT

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'ÉQUIPEMENT  
DU CALVADOS

VILLE DE HONFLEUR

SECTEUR SAUVEGARDE

**REGLEMENT**

Antoine DEBRE - Architecte chargé du Secteur Sauvegardé

Pièce annexée  
au décret du

11 JAN. 1985

**ataa**

**ATELIER D'ARCHITECTES ASSOCIÉS**  
152 bd MALESHERBES — 75 017 — PARIS

S O M M A I R E



Pages

TITRE I      DISPOSITIONS GENERALES

|        |  |   |
|--------|--|---|
| Art. 1 | - Champ d'application .....  | 4 |
| Art. 2 | - Portée du règlement à l'égard des autres législations relatives<br>à l'occupation des sols ..... | 5 |
| Art. 3 | - Division du territoire en zones et secteurs<br>Caractéristiques de ces secteurs .....            | 6 |

TITRE II      DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR SAUVEGARDE dans son ensemble

|                   |  |    |
|-------------------|--|----|
| <u>Section 1</u>  | - <u>Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol</u>   |    |
| Art. US           | - Préliminaire<br>Classification des constructions existantes et règles générales<br>applicables ..... | 7  |
| Art. US.1         | - Modes d'occupation et d'utilisation du sol interdits .....   | 9  |
| Art. US.2         | - Modes d'occupation et d'utilisation du sol soumis à conditions<br>spéciales .....                    | 10 |
| <u>Section II</u> | - <u>Dispositions relatives aux conditions d'occupation du sol</u>                                     |    |
| Art. US.3         | - Accès et voirie  |    |
|                   | 3.1 - Accès .....  | 11 |
|                   | 3.2 - Rues et places .....   | 11 |
|                   | 3.3 - Fontaines .....  | 12 |
|                   | 3.4 - Passages publics à conserver ou à créer sur des<br>propriétés privées .....                      | 12 |

|            |   | <u>Pages</u> |
|------------|---|--------------|
| Art. US.4  | - Desserte par les réseaux  |              |
|            | 4.1 - Eau et assainissement .....   | 13           |
|            | 4.2 - Electricité et téléphone .....  | 13           |
|            | 4.3 - Gaz de Ville .....  | 13           |
| Art. US.5  | - Caractéristiques des terrains .....   | 14           |
| Art. US.6  | - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques                  |              |
|            | 6.1 - Immeubles protégés .....  | 15           |
|            | 6.2 - Immeubles non protégés pouvant être remplacés ou améliorés                              | 15           |
|            | 6.3 - Immeubles dont l'emprise de construction est imposée .....                              | 15           |
|            | 6.4 - Clôtures .....  | 15           |
| Art. US.7  | - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives                          |              |
|            | 7.1 - Immeubles non protégés pouvant être remplacés ou améliorés                              | 16           |
|            | 7.2 - Immeubles dont l'emprise de construction est imposée                                    | 16           |
| Art. US.8  | - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ..... | 17           |
| Art. US.9  | - Emprise au sol .....  | 17           |
| Art. US.10 | - Hauteur des constructions .....   | 18           |
| Art. US.11 | - Aspect extérieur  |              |
|            | 11.1 - Servitudes d'architecture concernant les constructions neuves                          | 19           |
|            | 11.2 - Servitudes d'architecture concernant les immeubles existants                           | 24           |
|            | 11.3 - Façades commerciales, devantures, vitrines .....                                       | 32           |
|            | 11.4 - Rues, places - Jardins publics et privés .....   | 35           |

|                    |  |    |
|--------------------|--|----|
| Art. US.12         | - Stationnement .....                                    | 37 |
| Art. US.13         | - Espaces plantés et boisés protégés .....               | 38 |
| <u>Section III</u> | <u>- Possibilités maximales d'occupation des sols</u>    |    |
| Art. US.14         | - Densité - coefficient d'occupation des sols .....      | 39 |
| Art. US.15         | - Dépassement du coefficient d'occupation des sols ..... | 39 |

TITRE IIIDISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AU SECTEUR US.a

|                   |   |    |
|-------------------|---|----|
| <u>Section I</u>  | <u>- Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol .....</u>                                  | 40 |
| <u>Section II</u> | <u>- Dispositions relatives aux conditions d'occupation du sol</u>                                |    |
| Art. US.a 3       | - Accès et voirie .....   | 40 |
| Art. US.a 4       | - Desserte par les réseaux .....  | 40 |
| Art. US.a 5       | - Caractéristiques des terrains .....   | 40 |
| Art. US.a 6       | - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques .....                | 41 |
| Art. US.a 7       | - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives                              | 41 |
| Art. US.a 8       | - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur sur une même propriété ..... | 41 |
| Art. US.a 9       | - Emprise du sol .....  | 41 |
| Art. US.a 10      | - Hauteur des constructions .....   | 41 |
| Art. US.a 11      | - Aspect extérieur .....  | 41 |
| Art. US.a 12      | - Stationnement .....   | 42 |
| Art. US.a 13      | - Espaces libres et plantations .....   | 42 |
| Art. US.a 14      | - Coefficient d'occupation des sols .....   | 42 |
| Art. US.a 15      | - Dépassement du coefficient d'occupation des sols .....  | 42 |

TITRE IV

|   |    |
|---|----|
| <u>DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AU SECTEUR US.b</u> ..... | 43 |
|---|----|

ANNEXE

|  |  |
|--|--|
| <u>LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES</u> ..... |  |
|--|--|

## TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

### Article 1 - Champ d'application

Le présent règlement s'applique à la partie du territoire de la Ville de HONFLEUR qui a été délimitée comme secteur sauvegardé par arrêté interministériel du 4 septembre 1974.

Les limites du secteur sauvegardé sont :

#### • Au Nord

- = le boulevard Charles V, depuis l'ancien phare situé place Jean de Vienne, jusqu'à l'extrémité Nord du quai des Passagers,
- = le bassin de la Lieutenance et le bassin d'Avant-Port
- = la Jetée du Transit
- = la culée sud de l'écluse d'accès au bassin de l'Est

#### • A l'Est

- = le quai formant le fond du bassin d'Avant-Port
- = le quai de la Tour
- = le quai le Paulmier
- = la rue Viley
- = la rue Saint Léonard
- = la rue Charrière Saint Léonard

#### • Au Sud

- = la rue aux Chats
- = la rue Bourdet
- = les limites parcellaires Sud et Ouest de la parcelle n° 251

- = les limites parcellaires Sud des parcelles n° 253 et 254
- = la rue Jean Denis
- = la place Albert Sorel
- = la rue de la République
- = la rue des Prés
- = la rue de la Foulerie
- = les limites parcellaires Est des parcelles n° 407 - 404 - 403 - 402 - 401 - 339 - 397 - 391 - 39.
- = les limites parcellaires Sud des parcelles n° 392 à 395
- = la rue de la Bavole
- = les limites parcellaires Sud des parcelles n° 467 - 469 - 474 - 479 - 480
- = les limites parcellaires Ouest des parcelles n° 480 - 481 - 491 et 489
- = la limite parcellaire Sud de la parcelle n° 495
- = la rue Charrière du Puits
- = la limite du territoire communal (rampe du Mont Joli)

• A l'Ouest

- = la limite du territoire communal
- = la limite Ouest de la parcelle n° 83
- = la rue Charrière de Grâce
- = la limite Ouest de la parcelle n° 76
- = la rue Adolphe Marais
- = la rue Beaudelaire
- = les limites Ouest des parcelles n° 7 - 3 et 1

Ces limites sont figurées en noir, par un tireté épais, sur le plan au 1/500°

Article 2 - Portée du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

Les dispositions du présent règlement ne font pas obstacle à l'application des prescriptions fondées sur les législations relatives aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols et notamment celles qui concernent les monuments historiques et les sites.

.../...

Article 3 - Division du territoire en zones et secteurs - Caractéristiques de ces secteurs

Le territoire couvert par le plan comporte une zone urbaine dite US

A l'intérieur de cette zone sont délimités deux secteurs : USa et USB, soumis à une réglementation particulière, qui sont délimités par un tireté noir de tirets et points alternés, sur le plan.

• Le secteur USa comprend la majeure partie de l'îlot 13, limitée :

= au Nord par la place de la Porte de Rouen et le Cours des Fossés,  
(une partie du domaine public de ces voies y étant inclus)  
le quai Le Paulmier

= à l'Est par la rue Viley

= au Sud et à l'Ouest par le tireté noir de tirets et points alternés

Ce tracé :

= suit les limites parcellaires Sud des parcelles n° 100 - 96 - 93 - 90

= suit les limites parcellaires Est des parcelles n° 62a - 81 - 83

= modifie les limites parcellaires Sud des parcelles n° 104 et 62 et les limites parcellaires Est de la parcelle n° 70a.

Ce secteur fera l'objet d'une étude d'ensemble, en vue d'y accueillir des bâtiments neufs à usage de logements, d'équipements commerciaux et d'équipements publics, ainsi que la création d'espaces publics voies et parkings, et cheminements piétonniers.

• Le secteur USB dit maritime et portuaire comprenant les abords immédiats du Vieux Bassin et de l'Avant Port.

.../...

## TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR SAUVEGARDE

---

### SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### Article US - Préliminaire - Classification des constructions existantes et règles générales applicables

Sont distingués :

- 1) les immeubles ou parties d'immeubles qui sont figurés en noir sur le plan, classés monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Les mesures de conservation édictées par le plan de sauvegarde s'étendent aux éléments d'architecture intérieure, tels que escaliers, rampes, limons, encorbellements, lambris, vantaux de portes, cheminées, plafonds nus et plafonds peints, ainsi qu'aux motifs décoratifs immobiliers par nature ou par destination. Leur maintien en place et s'il y a lieu, leur restauration, devront être assurés dans les mêmes conditions que les éléments extérieurs desdits immeubles.

- 2) les immeubles qui sont figurés en hachures noires obliques sur le plan, qui doivent être maintenus et, en tant que de besoin, restaurés ou améliorés.

Les mesures de conservation édictées par le plan de sauvegarde s'étendent aux éléments intéressants d'architecture intérieure, tels que escaliers, rampes, limons, encorbellements, lambris, vantaux de portes, cheminées, plafonds nus et plafonds peints, ainsi qu'aux motifs décoratifs immobiliers par nature ou par destination. Leur maintien en place, et, s'il y a lieu, leur restauration, devront être assurés dans les mêmes conditions que les éléments extérieurs, desdits immeubles.

- 3) les immeubles qui sont figurés en hachures claires sur le plan, non protégés pouvant être remplacés ou améliorés, dits immeubles d'accompagnement.

Ces immeubles peuvent être maintenus, ou améliorés, ou remplacés par des constructions respectant l'échelle et le volume ancien, sous réserve de se conformer aux prescriptions des articles US.3 à US.13 ci-après.



- 4) les immeubles qui figurent en jaune sur le plan, dont la démolition ou la modification pourra être imposée pour des motifs de salubrité et de mise en valeur à l'occasion d'opération d'aménagements publics ou privés :
- = la disparition de ces immeubles peut être demandée à l'occasion de la réalisation d'une opération prévue sur la parcelle considérée,
  - = l'Autorité administrative peut s'opposer à l'autorisation d'exécuter des travaux d'entretien importants sur ces immeubles.

Si, à l'occasion des travaux de démolition, des vestiges ou éléments archéologiques sont découverts, une déclaration doit en être faite immédiatement à l'architecte des bâtiments de France, indépendamment des obligations résultant de la législation et de la réglementation des fouilles.

- 5) les immeubles figurant en rouge au plan, avec un semis de points noirs, dont l'emprise de construction est imposée. Ces immeubles doivent être construits, reconstruits ou aménagés à l'intérieur de l'emprise indiquée.
- 6) certains murs de clôture sur rue existants, repérés sur le plan par des hachures obliques accompagnées de la lettre "M" qui doivent être maintenus ou restaurés.

Article US.1 - Modes d'occupation et d'utilisation du sol interdits

Sont interdits sur l'ensemble du secteur sauvegardé :

- 1) Les constructions et établissements qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité et la bonne tenue d'un quartier d'habitation et le caractère architectural du secteur sauvegardé.
- 2) La création d'installations soumises à autorisation préalable, à l'exception de celles qui, par destination, sont liées à l'habitation et à l'activité urbaine.
- 3) Les abris fixes ou mobiles utilisés ou non pour l'habitation, les dépôts de ferrailles ou de matériaux, de combustibles ou de déchets qui sont soumis à autorisation préalable en application de l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme.
- 4) Tout terrain de camping et tout stationnement des caravanes.
- 5) L'exploitation ou l'ouverture de carrières, les affouillements et exhaussements du sol exception faite pour les fouilles archéologiques et les travaux liés à la réalisation des constructions autorisées.

.../...

Article U.S.2 - Modes d'occupation et d'utilisation du sol soumises à conditions spéciales

Peuvent être autorisés, sous les conditions ci-après définies :

- a) l'agrandissement, la transformation ou la reconversion des établissements industriels ou commerciaux existants, sous réserve que les modifications apportées ne conduisent pas à un classement supérieur, n'augmentent pas les nuisances de toutes natures apportées à l'environnement, et ne conduisent pas à considérer l'établissement comme répondant à la définition du § 1° de l'article U.S.1
- b) les garages à usage commercial et les ateliers d'entretien automobiles, sous les mêmes réserves qu'au § a) ci-dessus.
- c) des constructions annexes ou des extensions de constructions existantes, dans les espaces soumis à une protection particulière indiqués au plan par des doubles hachures biaisées fines, sous réserve :  
= que ces constructions annexes ou extensions soient liées à l'utilisation du terrain pour l'habitation, ou pour l'exploitation horticole de ces espaces.

## SECTION II - DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONDITIONS D'OCCUPATION AU SOL

### Article US.3 - Accès et voirie

#### 3.1 - Accès

Le permis de construire pourra être refusé sur les terrains qui ne seront pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions correspondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment eu égard aux nécessités de la circulation et à celles des accès et moyens d'approche pour la lutte efficace contre l'incendie.

#### 3.2 - Rues et places

Les sols des rues, places et autres voies publiques seront pavés en pavés de réemploi, ou en pavés neufs. L'emploi des enrobés ou revêtements de bitume sera cependant autorisé, sur la totalité ou partie des surfaces affectées à la circulation automobile, sur les voies suivantes :

- = rue Adolphe Marais
- = rue Albert 1er
- = place Albert Sorel
- = rue Alphonse Allais
- = place Augustin Normand
- = rue Baudelaire
- = rue Bosquet
- = rue Bourdet
- = rue des Buttes
- = rue Cachin
- = boulevard Charles V
- = rue Charrière de Grâce
- = rue Charrière du Puits
- = rue Charrière Saint Léonard
- = rue aux Chats

- = rue de la Chaussée
- = rue Coupée
- = rue Eugène Boudin
- = rue de la Foulerie entre la rue des Prés et la rue Brûlée
- = rue Jean Denis
- = place Jean de Vienne
- = rue Jean Doublet
- = rue des Logettes
- = rue Montpensier
- = quai des Passagers
- = rue Paul et Charles Breart
- = quai Le Paulmier
- = rue Pestel
- = quai de la Planchette
- = place de la Porte de Rouen
- = rue des Prés
- = quai de la Quarantaine
- = rue de la République
- = rue Saint Léonard
- = quai Sainte Catherine
- = quai de la Tour
- = rue Villey

### 3.3 - Fontaines

Les fontaines publiques ou privées seront conservées ou remplacées  
Une fontaine sera recréée autour de l'obélisque de la place Pierre Berthelot.

### 3.4 - Passages publics à conserver ou à créer sur des propriétés privées

Ces cheminements sont destinés à la circulation publique des piétons.

Une servitude de passage les concernant sera créée, soit par accord amiable de la Ville avec les propriétaires, soit, à défaut, par voie d'expropriation.

.../...

4.1 - Eau et assainissement

Toute construction ou installation pouvant servir à l'habitation, au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau, ainsi qu'au réseau d'assainissement quand celui-ci existe.

Lorsque la voie publique desservant la construction ou l'installation n'est pas pourvue d'un réseau collectif d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement, conformément aux prescriptions de la réglementation sur les fosses septiques ou appareils équivalents et évacuées, conformément aux prescriptions de cette réglementation. Le dispositif adopté doit être conçu pour permettre un raccordement aux réseaux publics d'eaux usées et pluviales aussitôt après leur création.

Tout aménagement ou construction réalisé sur un terrain ne doit faire aucun obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

4.2 - Electricité et téléphone

Les canalisations de distribution de l'électricité et du téléphone sont enterrées, chaque fois que la dissimulation ne peut être assurée dans des conditions satisfaisantes par l'utilisation des débords de toiture, des bandeaux, des corniches, des cheneaux, etc...

Les traversées de rues, places ou espaces libres (murs de clôtures) doivent être obligatoirement enterrées.

4.3 - Gaz de Ville

Toutes les canalisations de desserte des immeubles doivent être enterrées et intégrées à l'intérieur des immeubles.

.../...

Article US.5 - Caractéristiques des terrains

Si la configuration des parcelles est de nature à compromettre l'aspect ou l'économie des constructions, l'édification de celles-ci peut être interdite ou subordonnée à un remembrement préalable.

Lorsque les conventions entre voisins tendent à un aménagement ou à réaménagement de leurs parcelles, les dispositions du présent règlement sont applicables à l'ensemble que constitue les parcelles faisant l'objet de la convention. Cette convention devra faire l'objet d'une mesure de publicité foncière.

.../...

## Article US.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

### 6.1 - Immeubles protégés

En cas de travaux à exécuter sur les immeubles protégés mentionnés au 1 de l'article US préliminaire ci-dessus, les alignements de fait des voies publiques ou les alignements prévus au plan doivent être respectés, quelle que soit la position de ces immeubles par rapport aux immeubles voisins.

### 6.2 - Immeubles non protégés pouvant être remplacés ou améliorés

Ces immeubles mentionnés au 3 de l'article US préliminaire ci-dessus doivent être édifiés lorsqu'il y a remplacement, à l'alignement. Des retraits partiels par rapport à l'alignement peuvent être admis ou imposés dans l'intérêt du projet et de la mise en valeur du secteur.

### 6.3 - Immeubles dont l'emprise de construction est imposée

Les immeubles neufs dont l'emprise de construction est imposée, doivent être édifiés par rapport aux voies conformément aux indications figurant en rouge au plan polychrome.

Cette emprise imposée doit être considérée comme un espace constructible. Des retraits partiels par rapport à l'alignement défini par le trait rouge peuvent donc être admis ou imposés dans l'intérêt du projet et de la mise en valeur du secteur.

### 6.4 - Clôtures

Les clôtures des cours, jardins ou constructions en terrasse, qui sont en bordure de voie, doivent respecter les alignements figurant au plan.

.../...



## Article US.7 – Implantation des Constructions par rapport aux limites séparatives

### 7.1 – Immeubles non protégés pouvant être remplacés ou améliorés

#### 7.1.1 – Implantation sur limites séparatives

- a) les immeubles mentionnés au § 3 de l'article US préliminaire ci-dessus peuvent être implantés d'une limite séparative latérale à l'autre sur une profondeur maximum de 15 m à partir de l'alignement.
- b) au delà de la bande des 15m, et sur les parcelles de moins de 25m de profondeur, seules les constructions ne dépassant pas 4m à l'égout peuvent être implantées en limites séparatives.

Toutefois des constructions d'une hauteur supérieure à 4m à l'égout peuvent être implantées en limites séparatives si elles s'adossent sans débordement à une construction existante sur une parcelle voisine, dont la démolition n'est pas prévue et si leur hauteur ne dépasse pas celle de la dite construction.

- c) pour les parcelles de plus de 25m de profondeur, des constructions de plus de 4m de hauteur à l'égout peuvent être implantées en limites séparatives, sous réserve que les constructions existantes sur les parcelles voisines conservent des vues directes d'un minimum de 8m.

#### 7.1.2 – Implantation en retrait des limites séparatives

Si le bâtiment à construire ne jouxte pas la limite parcellaire la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3m.

La distance de vue directe doit être au moins égale à la différence d'altitude entre toute baie et le point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée sans pouvoir être inférieure à 8m, sauf convention conclue entre les propriétaires sous forme d'acte authentique.

### 7.2 – Immeubles dont l'emprise de construction est imposée

Les immeubles neufs dont l'emprise de construction est imposée doivent être édifiés par rapport aux limites séparatives conformément aux indications figurant en rouge au plan polychrome.

Article US.8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Néant

Article US.9 - Emprise au sol

Néant

Article US.10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions neuves au niveau des toitures et au faitage est déterminée en fonction des héberges voisines, de façon que la hauteur et les volumes des constructions s'harmonisent avec l'ensemble.

A l'intérieur du champ de vue de la rue Adolphe Marais, délimité sur le plan, (planche n°1), la hauteur des constructions devra être limitée afin de préserver l'intégralité du champ de vue.

...../...

## Article US.11 - Aspect extérieur

### 11.1 - Servitudes d'architecture concernant les constructions neuves

#### 11.1.1 - Règles préliminaires - Généralités

Les constructions neuves devront être conçues pour s'harmoniser au site urbain.

Elles devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le paysage urbain et la bonne économie de la construction. Il sera tenu le plus grand compte de l'échelle des constructions avoisinantes, de leur couleur et de leurs matériaux.

- sont interdits tous travaux qui, dans un ensemble présentant une unité de volume, de matériaux, de couleur ou de style, sont de nature à en rompre l'harmonie.
- est interdite l'imitation de matériaux (fausses briques et fausses pierres, faux pans de bois, faux marbres, etc...) ainsi que tout parement laissé apparent de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, etc...

#### 11.1.2 - Parements de pierres ou de briques

Les demandes d'autorisation préciseront la qualité et la provenance des matériaux, le type d'appareil, de rejointoiement, et de traitement de surface envisagé.

Les pierres ou moellons appareillés devront être rejointoyés au mortier de chaux blanche, les joints seront brossés à la brosse de chiendent au moment de la prise.

Les joints en ciment, tirés au fer en relief ou en creux sont interdits.

Les maçonneries de rognons de silex, dont l'emploi est fréquent en soubassements ou en remplissages devront être rejointoyés et beurrés au mortier de chaux blanche, de façon à ne laisser apparente que la surface du moellon. La partie enduite sera brossée à la brosse de chiendent au moment de la prise.

.../...

### 11.1.3 - Enduits

Les enduits doivent être exécutés au mortier bâtard avec forte proportion de chaux, ou en plâtre. Les enduits au mortier de ciment pur, même peints sont interdits.

En règle générale, la dernière couche d'enduit sera composée de chaux grasse ou de chaux hydraulique blanche, à l'exclusion de tout ciment.

Les enduits ne pourront être teints que par l'emploi de sables appropriés non tamisés, sans l'ajonction de colorants.

Suivant les cas, les enduits seront lissés à la truelle ou brossés. L'usage des enduits extérieurs en ciment ou en plâtre sont interdits, de même que tout enduit rugueux, qu'il soit exécuté à la main par jetis à la truelle, ou obtenu par des moyens mécaniques.

### 11.1.4 - Pans de bois

L'emploi de pans de bois devra se faire en respectant les techniques traditionnelles : conception de l'ensemble, section, nature des bois, traitements de surface.

Les bois seront traités avec soin, au moyen de produits aptes à les protéger de la corrosion et des parasites.

Les entre-colombages seront enduits comme il est dit à l'article 11.1.3.

### 11.1.5 - Essentages

Ils sont le plus généralement en ardoises - l'ardoise, modèle MH 20 x 30 ou 20 x 40 sera posée au clou et plus généralement au crochet cuivre.

Des dessins décoratifs pourront être proposés par pose particulière de certains rangs d'ardoises. Le dessin de ces motifs particuliers devra être soumis avant exécution à l'accord de l'autorité chargée de délivrer les autorisations.

Sont également autorisés les essentages en chataignier avec leurs techniques de pose particulières.

#### 11.1.6 - Ouvertures

La répartition et proportion des ouvertures, le type de châssis et d'appuis de baies devront être conçus pour s'harmoniser parfaitement avec les percements traditionnels existants.

Les portes préfabriquées dites de style ou rustiques et les portes de type isoplanes sont interdites.

Les portes de garages métalliques seront interdites. Elles pourront être réalisées en bois apparent ou peint - revêtement extérieur en frises verticales assemblées à grain d'orges, ou avec couvre-joints entre frises - sans oculus.

#### 11.1.7 - Serrurerie

Les éléments nouveaux devront se rapprocher des modèles anciens les plus simples et faire d'objet de propositions détaillées.

La quincaillerie en métal chromé ou brillant est interdite à l'extérieur, en particulier pour les poignées de portes, les boutons de tirage et les heurtoirs.

#### 11.1.8 - Toitures

Les toitures seront soit en ardoises, soit en tuiles plates avec une pente supérieure à 84% (angle de 40°), sauf pour certains ouvrages annexes.

Les ardoises seront de modèle "M.H" 24 x 40, posées à pureau droit, au clou ou au crochet cuivre sauf ouvrages particuliers nécessitant l'emploi de modèles de plus petites dimensions.

Les tuiles seront des tuiles plates petit moule de teinte naturelle orangée, rose ou jaune clair - si possible de récupération.

Certaines portions non visibles de couvertures pourront être traités en terrasse.

Tout ouvrage visible en métal est interdit, à l'exception des gouttières et des descentes d'eau.

Sont interdits sauf à titre strictement provisoire et sur autorisation motivée les matériaux suivants :

- le fibro-ciment sous toutes ses formes
- la tuile mécanique
- tous autres matériaux non traditionnels comme les bardeaux d'asphalte ou les matériaux plastiques
- le zinc dans les parties visibles, sauf à titre d'accessoires de couverture auquel cas il doit être "plombagine".

#### 11.1.9 - Lucarnes et chassiss de toitures

Les lucarnes devront être soit de conception et de proportion traditionnelles, telles qu'elles existent sur des bâtiments anciens existants, soit conçues de façon à s'harmoniser parfaitement avec les constructions avoisinantes.

Les chassiss de toiture, dont le vitrage est dans le plan de la couverture, peuvent être autorisés, sous réserve que leur dimension et leur nombre sur un même pan de couverture soit très faible.

#### 11.1.10 - Descentes d'eaux pluviales

Les gouttières et descentes d'eau seront soit en cuivre, soit en zinc ou fonte peintes afin d'obtenir un ton "vieux cuivre" ou "bronze", soit en plastique gris foncé.

#### 11.1.11 - Souches de cheminée

Les souches sont ou bien montées en briques apparentes hourdées au mortier de chaux, ou bien enduites extérieurement au mortier de chaux. Des éléments en tôle peinte peuvent être autorisés s'ils sont conçus de façon à s'harmoniser avec les constructions avoisinantes.

Tout appareil de capte-suie ou de tirage devra être placé ou conçu de façon à être invisible.

.../...

#### 11.1.12 - Antennes

Les antennes de télévision seront, autant que faire se peut, groupées pour chaque immeuble en antenne collective. Elles seront disposées de façon à être le moins visible possible. Elles seront déposées dès que les moyens techniques le permettront et notamment si elles peuvent être installées dans les combles.

#### 11.1.13 - Peintures

Un nuancier de mise en couleur des façades devra être approuvé par l'autorité chargée de délivrer les autorisations.

#### 11.1.14 - Sols des cours

Un projet de pavage, de dallage, ou de traitement des sols des cours et aires de circulation piétonne devra être approuvé par l'autorité chargée de délivrer les autorisations.

#### 11.1.15 - Clôtures

Un projet de clôture devra être approuvé par l'autorité chargée de délivrer les autorisations.

.../...



## 11.2 - Servitudes d'architecture concernant les immeubles existants

### 11.2.1 - Règles préliminaires

Dans les cas où les façades ne laissent pas apparaître le matériau de structure, on procédera avant l'établissement de tout projet aux mises à nu et recherches préalables nécessaires, afin de retrouver les dispositions anciennes pouvant avoir été cachées, et qu'il serait souhaitable de rétablir dans leur aspect primitif.

### 11.2.2 - Ravalements

Les demandes tendant à l'exécution de travaux de ravalement seront assorties des détails techniques relatifs aux méthodes qui seront employées et préciseront les travaux prévus (pierres, enduits, rejointements, restauration d'éléments architecturaux, débouchement ou rebouchement de baies, peintures des menuiseries, etc...).

### 11.2.3 - Parements de pierres ou de briques

Le nettoyage de façades des immeubles en pierres de taille apparentes ou briques sera fait par lavage et brossage. Les ravalements au chemin de fer par grattage, ponçage ou bouchardage sont interdits.

Les remaillages de parements seront exécutés en matériaux même teinte et texture que ceux de l'édifice. La taille des parements neufs sera analogue à celle de l'édifice.

Les pierres ou moellons appareillés devront être rejointoyés au mortier de chaux blanche, les joints seront brossés à la brosse de chiendent au moment de la prise.

Les joints en ciment, tirés au fer en relief ou en creux sont interdits ; les joints primitifs ne devront pas être élargis.

Les maçonneries de rognons de silex, dont l'emploi est fréquent en soubassements ou en remplissages devront être rejointoyés et beurrés au mortier de chaux blanche, de façon à ne laisser apparente que la surface du moellon. La partie enduite sera brossée à la brosse de chiendent au moment de la prise.

#### 11.2.4 - Enduits

Certains immeubles, en pierre, en briques ou en pan de bois ont été conçus dès l'origine pour être enduits à la chaux ou au plâtre.

En règle générale, la dernière couche d'enduit sera composée de chaux grasse ou de chaux hydraulique blanche, à l'exclusion de tout ciment.

Les enduits ne pourront être teints que par l'emploi de sables appropriés non tamisés, sans l'adjonction de colorants.

Suivant les cas, les enduits seront lissés à la truelle ou brossés; L'usage des enduits extérieurs en ciment ou en plâtre sont interdits, de même que tout enduit rugueux, qu'il soit exécuté à la main par jetis à la truelle, ou obtenu par des moyens mécaniques.

Quelques immeubles ont été conçus pour recevoir un ravalement plâtre. Le parement devra être soigneusement lissé à la truelle - les bandeaux corniches et éléments décoratifs en staff ou stuc soigneusement relevés et restaurés.

#### 11.2.5 - Immeubles en pans de bois

Avant toute intervention sur les immeubles en pan de bois, actuellement recouvert (essentage ou enduit), des sondages devront être effectués permettant d'apprécier la nature du pan de bois qui peut avoir été conçu pour rester apparent, soit pour être enduit ou recouvert et de prescrire le détail des mesures à envisager.

Dans les cas où la remise à nu des bois sera souhaitable, la restauration du hourdis sera commandée soit par le hourdis ancien si celui-ci est retrouvé, soit par le principe de composition de hourdis anciens conservés dans des immeubles comparables.

Les bois seront traités avec soin, au moyen de produits aptes à les protéger de la corrosion et des parasites.

Les entre-colombages seront traités comme il est dit aux quatre premiers paragraphes de l'article 11.2.4.

#### 11.2.6 - Essentages

Les bardages de murs ou de pignons, dits essentages sont le plus généralement en ardoises l'ardoise, modèle MH 20 x 30 ou 20 x 40 sera posée au clou et plus généralement au crochet cuivre.

Des dessins décoratifs pourront être proposés par pose particulière de certains rangs d'ardoises. Le dessin de ces motifs particuliers devra être soumis avant exécution à l'accord de l'autorité chargée de délivrer les autorisations.

Sont également autorisés les essentages en châtaignier avec leurs techniques de pose particulières.

#### 11.2.7 - Ouvertures

- . Les percements d'ouvertures nouvelles ne pourront être autorisés que lorsqu'ils ne constituent pas une rupture de l'ordonnance architecturale de la façade considérée.
- . Les ouvertures d'origine postérieurement obturées ou modifiées seront rétablies dans leurs dispositions initiales.

#### 11.2.8 - Appuis de baies

- . L'usage de la pierre de taille est obligatoire pour tous les immeubles de maçonnerie de pierres ou de briques où il a été utilisé à l'origine.
- . Des appuis en briques posés sur chant peuvent être autorisés pour les immeubles en briques où cette disposition a été utilisée à l'origine.
- . Pour les immeubles en pans de bois à colombage apparent, ou pour les immeubles recouverts d'essentages, les appuis et tableaux de baies seront traités soit en zinc "plombaginé" soit en cuivre.

#### 11.2.9 - Fenêtres

Les fenêtres à remplacer seront semblables à celles d'origine, les profils seront reproduits.

Lorsque les menuiseries d'origine auront disparu, il y aura toujours lieu de se conformer à des modèles de l'époque du bâtiment.

#### 11.2.10 - Volets

Les volets à remplacer seront semblables à ceux d'origine, ou à des modèles existants sur des immeubles existants comparables.

Les volets extérieurs seront supprimés dans les constructions comportant une ordonnance décorative incompatible avec de tels volets extérieurs.

Dans ce cas, la fermeture pourra se faire par volet intérieur et l'occultation par rideaux.

#### 11.2.11 - Vitrages

Est seule autorisée la pose de verres ordinaires clairs, sauf pour certaines fenêtres des époques médiévales ou renaissance où la pose de vitreries géométriques serties de plomb sera autorisée, sur présentation d'un dessin qui devra être approuvé.

#### 11.2.12 - Portes extérieures

Les portes préfabriquées dites de style ou rustiques sont interdites

L'exécution des portes devra être compatible avec le caractère de la construction

Les portes pourront être, suivant les époques de construction :

- soit à planches doublées avec ou sans moulure d'encadrement ou de calfeutrement et fixées par des clous et pentures,
- soit à grand cadre ou à petit cadre.

Les portes de type isoplane sont interdites.

Le bois pourra être apparent ou peint suivant le caractère et l'époque de la construction, s'il est peint, sa couleur de teinte foncée devra s'harmoniser avec l'édifice et le voisinage.

Les portes de garages métalliques seront interdites. Elles pourront être réalisées en bois apparent ou peint - revêtement extérieur en frises verticales assemblées à grain d'orges, ou avec couvre-joints entre frises - sans oculus.

#### 11.2.13 - Serrurerie

Tous les ouvrages de serrurerie anciennes ou de ferronnerie devront être conservés et, s'il y a lieu, réparés : balcons, grilles, pentures de volets, portes, ferrages, serrures, etc...

Les éléments nouveaux devront se rapprocher des modèles anciens les plus simples.

La quincaillerie en métal chromé ou brillant est interdite à l'extérieur, en particulier pour les poignées de portes, les boutons de tirage et les heurtoirs.

#### 11.2.14 - Toitures

Les dispositions de l'article 11.1.8. sont applicables à toutes les toitures.

L'importance des saillies de toitures correspondra à l'époque et à la nature de la construction. Les dispositions anciennes seront conservées ou reproduites.

Dans la mesure du possible, on rétablira les pentes de toit qui ont été modifiées postérieurement à la construction d'origine.

A l'occasion des travaux de restauration et d'entretien, le rétablissement des matériaux d'origine sera recherché, et en particulier le rétablissement de la tuile à la place de l'ardoise qui l'a trop souvent remplacée.

#### 11.2.15 - Lucarnes et chassis de toiture

Les lucarnes existantes seront soigneusement conservées et restaurées.

La création de nouvelles lucarnes peut être autorisée, sous réserve d'exécution à l'identique, soit de lucarnes existant sur le bâtiment, soit de lucarnes existant sur des immeubles de même type - leur multiplication excessive devra être évitée.

Les chassis de toiture, dont le vitrage est dans le plan de la couverture, peuvent être autorisés sous réserve que leur dimension et leur nombre sur un même pan de couverture soit très faible.

#### 11.2.16 - Descentes d'eaux pluviales

Tout projet de modification ou de réfection de toitures devra préciser les emplacements des descentes d'eaux pluviales. Des regroupements avec les propriétés voisines pourront être envisagés, avec l'accord de leurs propriétaires, afin de diminuer le nombre des descentes d'eau.

Des coudes dans le plan des façades et les descentes obliques sont interdits.

Les descentes extérieures en plastique gris foncé sont autorisées.

Les gouttières et les descentes d'eau seront soit en cuivre, soit peintes avec un mélange de minium de plomb et de noir mat afin d'obtenir un ton vieux cuivre ou bronze.

#### 11.2.17 - Cheminées

Les souches hors combles seront soigneusement restaurées à l'identique, ou réalisées d'après les modèles anciens, si elles sont nouvelles.

Les souches sont ou bien montées en briques apparentes hourdées au mortier de chaux, ou bien enduites extérieurement au mortier de chaux. Les couronnements et les mitrons devront être semblables aux modèles anciens.

Tout appareil de capte-suie ou de tirage devra être mis au déplacé de façon à être invisible de la rue.

#### 11.2.18 - Antennes

Les antennes de télévision seront, autant que faire se peut, groupées pour chaque immeuble en antenne collective. Elles seront disposées de façon à être le moins visible possible. Elles seront déposées dès que les moyens techniques le permettront et notamment si elles peuvent être installées dans les combles.

#### 11.2.19 - Plomberie

Toute installation de plomberie, autre que les gouttières et les descentes d'eau pluviale, est interdite sur les façades.

#### 11.2.20 - Peinture - Vitrierie

Les menuiseries extérieures seront peintes. Le choix sera fait entre les couleurs blanche, grise, les tons pierre ou brun foncé ou brun rouge.

Les bois de certaines portes pleines pourront rester apparents à condition d'être traités à l'huile de lin cuite ou par des produits fongicides équivalents.

Il est interdit de peindre les murs de pierre ou les enduits au mortier. Les enduits au plâtre seront peints à l'huile, teinte très claire en blanc légèrement cassé, de matité pierre.

Les parties de bois (charpente ou pan de bois apparents) peuvent être passées au carbonyle clair ou produits fongicides équivalents, ou traitées à l'huile de lin cuite.

#### 11.2.21 - Balcons

Toute création de balcon nouveau en saillie sur la voie publique, possible à titre très exceptionnel, devra se référer à des exemples existants.

La suppression de balcons, créés postérieurement aux façades, pourra être exigée lors de la restauration ou du ravalement des façades.

#### 11.2.22 - Sols des cours

Tout nouveau revêtement en ciment ou en asphalte est interdit.

En cas de réfection ou modification des sols et cours, une étude de pavage ou de dallage devra être présentée.

### 11.2.23 - Clôtures

#### Mesures générales

Les grilles, portes et portails anciens doivent être restaurés dans tous leurs détails.

Les murs de clôtures et murs de soutènement existants doivent être conservés et restaurés suivant les mêmes règles que les façades, notamment en ce qui concerne le traitement des chaînes de pierre ou de briques, des maçonneries de moellons ou d'éclats de silex, des enduits et le détail des couronnements.

Sur les limites intérieures séparatives de parcelles, et entre les jardins et les cours privés, les clôtures pourront être réalisées soit en maçonnerie de moellons ou d'éclats de silex, soit en grille ou grillages posés sur murets bas doublés de haies vives, soit en barrières de bois. Le projet devra recevoir l'accord de l'autorité chargée de délivrer les autorisations.

#### Mesures particulières

Certains éléments de murs de clôtures ou de soutènement, repérés au plan par un symbole précisé sur la légende et une lettre M ; devront être conservés restaurés et entretenus sans recevoir aucune modification (perçement nouveau par exemple).

Au Nord de la rue Adolphe Marais, à l'emplacement indiqué par un trait plein limité par deux flèches, portant la mention "protection de point de vue", sur le plan, les clôtures ne pourront dépasser 1,00 m au-dessus du niveau de trottoir .



### 11.3 - Façades commerciales, devantures, vitrines

#### 11.3.1 - Principes généraux

Les façades commerciales ne pourront être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée des immeubles. La limite supérieure de ces aménagements sera fixée par le niveau du plafond du rez-de-chaussée, ou par bandeau ou corniche appartenant au gros oeuvre s'il existe et s'il se trouve au voisinage dudit plafond.

Dans l'établissement (ou la transformation) d'un magasin, on prendra en considération l'architecture de l'ensemble de l'immeuble sans supprimer d'élément constructif existant.

Dans les immeubles anciens, il y a lieu de procéder à tous sondages et mises à nu nécessaires, avant l'établissement de tout projet afin de s'assurer que des dispositions anciennes intéressantes ne subsistent pas sous les coffrages ajoutés ultérieurement (départ d'arcs en pierre, linteaux moulurés ou non, etc ...) Les vestiges découverts devront être respectés dans la composition du projet.

La trame architecturale devra être respectée, et les piédroits, piliers, linteaux ou arcs devront être conservés visibles de l'extérieur.

Dans le cas où un même local commercial occuperait plusieurs maisons anciennes, les dispositions de la devanture devront faire apparaître le fractionnement de la trame du parcellaire ancien. Les piliers ou trumeaux anciens disparus lors de la transformations antérieures seront, sauf cas exceptionnels, rétablis. La largeur des ouvertures ne devra pas dépasser 4 mètres.

Les portes d'entrée, anciennes ou actuelles, des immeubles ne devront pas être intégrées dans les nouvelles devantures mais suffisamment dégagées.

Les vitrines devront être insérées dans le cadre architectural existant.

La saillie des coffrages ou revêtement ne devra dépasser 0,06m pour l'encadrement et 0,25 m pour la corniche ou le bandeau supérieur.

Les devantures traditionnelles en bois moulurées et peintes pourront être recommandées ou même imposées.

Les vitrines anciennes, qui sont souvent du XIXème siècle, seront conservées. Toute vitrine ayant un intérêt de caractère architectural, artisanal ou pittoresque sera conservée.

### 11.3.2 - Matériaux - couleurs

Le parti de décoration sera choisi en fonction de l'architecture de l'immeuble ou de l'ensemble considéré.

D'une façon générale, les matériaux naturels, pierres et bois auront la préférence sans pour autant que l'usage de la glace soit limité.

Les matériaux suivants sont proscrits en revêtement de façades :

- tôles chromées, tôles d'aluminium, tôles émaillées, formica, tous plastiques, mêmes stratifiés, granits, béton apparent, grès cérame, grès émaillés, marbres de couleur ou très veinés, verre dalle.
- les placages de pierre doivent avoir au moins 10 centimètres d'épaisseur et être établis au nu général de la façade.

Sont autorisés, à conditions qu'il ne soit fait un usage modéré :

- les glaces "pansol" ou similaire
- l'acier inox, l'aluminium, le bronze et le cuivre en parties apparentes.

### 11.3.3 - Enseignes - Publicité

La pose de plus d'une enseigne parallèle et une seule enseigne perpendiculaire, par commerce ou magasin, est interdite.

- Les inscriptions parallèles aux façades doivent être plaquée contre la devanture elle-même et être constituées par des lettres peintes ou en relief ne dépassant pas 30 centimètres de haut.

En cas de lettres en relief, celles-ci peuvent être en bois, tôle d'acier ou zinc peint, tôle d'aluminium, les tôles chromées, émaillées, tous les matériaux plastiques étant proscrits.

L'éclairage de ces inscriptions peut se faire soit par projecteurs, soit indirectement par éclairage dissimulé entre la lettre et la façade.

- Les inscriptions perpendiculaires aux façades seront des enseignes découpées, de préférence en ferronnerie ou en tôle peinte. Les enseignes figuratives à l'ancienne sont recommandées. L'éclairage de ces enseignes perpendiculaires peut se faire par projecteurs.

Sont interdites :

- les enseignes en matériaux translucides (la pose de projecteur est recommandée)
- toute publicité de firmes ou de produits
- la publicité lumineuse, l'éclairage de couleur ou intermittent, l'utilisation de tubes néons apparents.

Des éclairages provisoires intermittents sont tolérés en période de fêtes.

Les accrochages d'objets quel qu'ils soient (photographies, gravures, tableaux, prospectus, etc..) sur les murs ou piliers des façades doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation particulière.

#### 11.3.4 - Auvents - Bannes - Stores

Les auvents et marquises ne peuvent être admis qu'à titre exceptionnel.

Les bannes et stores sont autorisés, ils ne devront porter aucun motif publicitaire. Ils sont interdits dans les rues ou parties de rues de moins de 7 mètres de largeur.

Ils pourront être interdits dans des cas particuliers sur des immeubles d'intérêt architectural exceptionnel.

Un accord de l'administration sur le dispositif adopté, et sur la couleur proposé, doit être obtenu avant exécution.

#### 11.3.5 - Étalages sur la voie publique

Les étalages permanents sur la voie publique ne pourront être tolérés que lorsque la largeur des voies et des trottoirs le permettront à la condition expresse, de ne pas nuire à l'aspect architectural et à la circulation.

Ils devront faire l'objet d'une demande d'autorisation accompagnée d'un projet précis et coté des éléments semi-mobiles dont la mise en place est éventuellement sollicitée (écrans, jardinières, parasols, etc ...)

#### 11.4 - Rues - Places - Jardins publics et privés

##### 11.4.1 - Pavages

Les pavages et dallages anciens encore en place seront conservés ou remis en état.

Les surfaces de voies réservées aux piétons seront pavées ou dallées suivant les procédés traditionnels.

Les bancs seront en pierre ou en bois. Les bancs en d'autres matériaux, notamment en ciment, sont interdits.

Les bacs, pour fleurs ou arbustes, en béton prémoulé sont interdits.

##### 11.4.2 - Réseaux de distribution électrique - P.&T, etc ...

Pour toute construction neuve ou restauration, les alimentations en eau, électricité, gaz, téléphone, télédistribution devront être réalisées par réseau souterrain.

Toutes les lignes électriques et téléphoniques seront au fur et à mesure des travaux de réfection établies en souterrain.

Toutes les alimentations aériennes des dispositifs d'éclairage et toutes les installations aériennes des télécommunications seront supprimées au fur et à mesure des travaux de modernisation.

##### 11.4.3 - Eclairage public

L'éclairage des voies publiques doit être assuré :

- dans les voies pavées de profil ancien, par des lanternes de modèle imitant les lanternes anciennes de style XVIIIème siècle, suspendues à des potences montées en applique sur les façades à une hauteur de 5m minimum, ou suspendues par des chaînes en position axiale.

• dans les autres cas, un éclairage direct par des appareils de caractère contemporain peut être admis après accord de l'Administration.

L'illumination par éclairage à projection de bâtiments ou motifs possédant une valeur architecturale intéressante est autorisée, à condition que le matériel et les armatures utilisées à cet effet ne nuisent pas à l'esthétique générale de la rue.

#### 11.4.4 - Signalisation publique

Les panneaux indicateurs officiels seront d'un modèle aussi discret que possible, leur nombre sera réduit au strict minimum.

Les panneaux de signalisation doivent être placés de manière à ne pas gêner les perspectives intéressantes.

Les plaques portant désignation :

- = des noms et numéros des rues
- = des indications d'ordre touristique

doivent être conformes au modèle ovale émaillé, inscriptions noires sur fond blanc, existant actuellement dans de nombreuses rues.

#### 11.4.5 - Publicité - Affichage

Les panneaux réservés à l'affichage publicitaire sont interdits à l'intérieur du secteur sauvegardé.

## Article US.12 - Stationnement

Les groupes de garages individuels seront disposés dans les parcelles, de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

Il est interdit d'établir des garages pour véhicules utilitaires de plus de 1.200 kg de charge utile en bordure d'une voie de largeur inférieure à 12 mètres.

Il est interdit d'ouvrir plus d'une entrée charretière par parcelle ou fraction de parcelle de 500 mètres carrés au plus.

Afin d'assurer au maximum en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il peut être exigé une place de stationnement par 100 m<sup>2</sup> de plancher hors oeuvre avec au minimum une place par logement.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale ou réglementaire, de réaliser sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, il peut être exigé du pétitionnaire :

- d'aménager ou de faire aménager sur un autre terrain situé dans un rayon de 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.
- ou de solliciter l'application des articles L 421 - 3 et R 332 - 17 à R 332 - 23 du Code de l'Urbanisme :
  - = soit en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation;
  - = soit en versant une participation, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue.

.../...

## Article US.13 - Espaces plantés et boisés protégés

### 13.1 - Parcs et espaces boisés à conserver

Les espaces indiqués au plan de sauvegarde par un quadrillage régulier fin comportant un cercle inscrit dans chaque carré sont, soit des espaces privés ou publics boisés, soit des parcs d'agrément privés ou publics dont le boisement, les plantations arbustives, et le dessin doivent être maintenus dans leurs dispositions d'origine et entretenus.

Les articles L.130 et R.130 du Code de l'Urbanisme s'appliquent à ces espaces.

### 13.2 - Espaces plantés et jardins soumis à protection particulière

Ce sont des espaces libres publics ou privés repérés au plan de sauvegarde par des doubles hachures biaisées.

Ces espaces doivent garder leur affectation actuelle de Jardins d'agrément, de Jardins potagers ou d'herbages et de vergers.

Les arbres existants à l'intérieur de ces espaces seront maintenus. Leur abattage ne pourra être effectué qu'après autorisation et à condition d'assurer leur remplacement.

Au niveau du point de vue de la rue Adolphe MARAIS (planche n° 1), les arbres devront être choisis dans une espèce dont la croissance ne puisse gêner le point de vue.

Ces espaces sont inconstructible, sauf en cas d'adjonctions mineures aux habitations ou constructions annexes existantes, ou en cas de création de constructions de faible emprise liées à l'affectation de ces espaces.

### 13.3 - Arbres isolés à conserver

Il existe, dans les espaces privés ou publics définis aux articles 13.1 et 13.2 précédents, comme dans certains espaces publics affectés à la circulation automobile ou piétonne (places, rues, mails, parkings) des arbres de haute tige dont la conservation et l'entretien sont obligatoires.

Ils sont repérés au plan de sauvegarde par un signe circulaire caractéristique répertorié dans la légende du plan.

L'abattage de ces arbres ne pourra être autorisé qu'après que le propriétaire du terrain ait fait la preuve de l'impossibilité de les maintenir, leur remplacement est obligatoire.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

Article US.14

. Densité - Coefficient d'occupation des sols

Néant

Article US.15

. Dépassement du coefficient d'occupation des sols

Néant

.../...



### TITRE III - DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AU SECTEUR US.a

#### SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Les articles US préliminaire, US.1 et US.2 du présent règlement sont applicables au Secteur US.a

#### SECTION II - DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

##### Article US.a 3 - Accès et voirie

le paragraphe 3.1 de l'article US.3 du présent règlement est applicable au secteur US.a

- les sols des espaces affectés à la circulation et au stationnement des véhicules automobiles pourront être traités en enrobés ou revêtements bituminés.
- les trottoirs et cheminements piétonniers seront dallés et pavés. Une servitude de passage les concernant sera créée, soit par accord amiable de la Ville avec les propriétaires, soit à défaut, par voie d'expropriation.

##### Article US.a 4 - Desserte par les Réseaux

Toutes les distributions de réseaux d'alimentation, d'évacuation et de distribution seront totalement enterrés.

##### Article US.a 5 - Caractéristiques des terrains

Néant

.../...

Article US.a 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- les constructions neuves devront être implantées à l'intérieur des emprises figurant en rouge sur le plan. Cette surface rouge constitue une surface constructible maximum qui ne pourra jamais être débordé en saillie. Certains retraits partiels de façade pourront être observés par rapport à l'alignement figurant en trait rouge épais sur le plan, pour des raisons d'esthétique générale.
- les diverses constructions devront être établies en continu de façon à réaliser un ensemble unique et cohérent.

Article US.a 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le paragraphe 7.2 de l'article US.7 est applicable au secteur US.a

Article US.a 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Néant

Article US.a 9 – Emprise au sol

Se reporter à l'article US.a 6 ci-dessus.

Article US.a 10 – Hauteur des constructions

La hauteur maximum admissible des constructions au niveau de toiture et du faîtage est déterminée de façon que le volume construit s'harmonise avec l'ensemble du quartier.

Article US.a 11 – Aspect extérieur

Le projet d'ensemble devra contribuer à la cohérence générale du secteur sauvegardé, et ne pas rompre son unité de volume, de matériaux et de caractère.

L'échelle du tissu urbain existant dans le secteur sauvegardé sera conservée, en particulier en adoptant un découpage en plan comme en toitures qui corresponde à la dimension moyenne des parcelles. C'est ainsi que la longueur des éléments de façades non différenciées en plan ou en élévation ne devra pas dépasser 20 mètres maximum, et ne devra pas être établie avec une répartition uniforme d'éléments de même dimension.

Ce souci d'intégration étant considéré comme primordial, toute liberté est cependant admise quant à l'emploi de béton brut de décoffrage, de structures de fer ou de lamellé collé, de menuiseries métalliques en fer ou en aluminium, d'emploi partiel de murs rideaux, à condition que cet emploi résulte d'une recherche architecturale de qualité.

La demande de permis de construire devra comporter tous éléments d'appréciation concernant la teinte et la nature des matériaux proposés, le détail des ferronneries, menuiseries, etc..

Les clôtures seront à traiter par analogie et en harmonie avec les clôtures existant dans le secteur sauvegardé.

#### Article US.a 12 - Stationnement

L'article US.12 est applicable au Secteur US.a

#### Article US.a 13 - Espaces libres et plantations

Le cheminement piétonnier mentionné à l'article US.a 3 et figurant au plan sera réalisé avec un accompagnement de plantations et au traitement paysager.

#### Article US.a 14 - Coefficient d'occupation des sols

Néant

#### Article US.a 15 - Dépassement du coefficient d'occupation des sols

Néant.

#### TITRE IV - DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AU SECTEUR US.b

---

Ce secteur peut être défini comme zone maritime et portuaire.

Il comporte comme constructions existantes :

= 2 constructions en bois, situées à l'entrée du pont mobile de franchissement de la passe d'accès du Bassin de l'Est,

Ces constructions sont indiquées au plan comme immeubles à conserver ou à restaurer.

= un certain nombre de constructions édifiées à l'extrémité de la Jetée d'avant-port, indiquées au plan comme immeubles dont la démolition est prévue.

#### Article unique

Ce secteur est inconstructible.

N'y seront autorisés que les circulations automobiles ou piétonnes, les accès d'engins nécessaires au fonctionnement de la navigation et de l'activité portuaire et enfin la création, la modification ou l'entretien d'équipements nécessaires à la navigation ou en rapport direct avec l'activité portuaire.

A N N E X E

=====

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

=====

| n° de l'opération | Destination   | superficie           | Collectivité au profit de laquelle est instituée la réserve |
|-------------------|---|----------------------|---|
| 1                 | Liaison piétonnière entre la rue de la Prison et le Cours des Fossés  | 172 m <sup>2</sup>   | Ville   |
| 2                 | Création et aménagement de placette   | 162 m <sup>2</sup>   | Ville   |
| 3                 | Liaison piétonnière entre Quai de la Tour et Cours des Fossés   | 563 m <sup>2</sup>   | Ville   |
| 4                 | Aménagement du carrefour rue de la Foulerie/rue des Prés<br>Création de placette  | 195 m <sup>2</sup>   | Ville   |
| 5                 | Aménagement carrefour rue Barbel, rue de l'Homme de Bois<br>Espace planté   | 104 m <sup>2</sup>   | Ville   |
| 6                 | Aménagement de placette et création de passages piétonniers<br>entre Place Augustin Normand et place Hamelin  | 784 m <sup>2</sup>   | Ville   |
| 7                 | Création de parking public et divers équipements  | 2 042 m <sup>2</sup> | Ville   |
| 8                 | Elargissement rue Eugène Boudin   | 195 m <sup>2</sup>   | Ville   |
| 9                 | Ilot Saint Léonard - Liaison piétonnière entre Cours des Fossés et place Saint Léonard, création d'espaces verts et de voie de desserte interne du quartier constituant le secteur US.a | 3 461 m <sup>2</sup> | Ville   |