

16 FEV. 2017

Contrôle de légalité

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 5ème Modification

Vu et approuvé  
par délibération municipale

du **19 JAN. 2017**

Le Directeur Général  
des Services Techniques

  
**Michel LAURENS**

# REGLEMENT

Approbation PLU	DCM du 12 juillet 2006
	DCM du 25 octobre 2006
1 <sup>ère</sup> mise à jour	AM du 11 juillet 2007
2 <sup>ème</sup> mise à jour	AM du 26 mai 2008
1 <sup>ère</sup> modification	DCM du 18 décembre 2008
3 <sup>ème</sup> mise à jour	AM du 24 juin 2009
2 <sup>ème</sup> modification	DCM du 30 septembre 2010
3 <sup>ème</sup> modification	DCM du 30 septembre 2010
1 <sup>ère</sup> mise en compatibilité	AP du 15 septembre 2011
4 <sup>ème</sup> modification (annulée TA du 17 avril 2014)	DCM du 29 mars 2012
1 <sup>ère</sup> modification simplifiée	DCM du 3 octobre 2013
4 <sup>ème</sup> mise à jour	AM du 13 janvier 2014
4 <sup>ème</sup> modification	DCM du 24 septembre 2015
2 <sup>ème</sup> mise en compatibilité	AP du 18 janvier 2016
5 <sup>ème</sup> modification	DCM du 22 septembre 2016
5 <sup>ème</sup> modification	DCM du 19 janvier 2017

**Contact :**

Mairie de Narbonne  
Services techniques municipaux  
10, quai Dillon-BP823  
11 108 NARBONNE CEDEX  
Tel : 04 68 90 30 73  
Email : [urbanisme@mairie-narbonne.fr](mailto:urbanisme@mairie-narbonne.fr)

Pièce n° :

**2**

## ZONE UA

**Caractère de la zone :** centre ancien.

Il s'agit d'une zone d'habitat de services et de commerces, où les constructions anciennes, pour une bonne part, sont en ordre continu et à l'alignement.

Elle comprend :

- un secteur UAa correspondant au périmètre du Secteur Sauvegardé
- un secteur UAb correspondant aux franges du Secteur Sauvegardé dont une partie sera inclus à terme dans le périmètre de la Zone de Protection de Patrimoine Architectural et Urbain

### **Article UA 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage agricole,
- les installations classées autres que celles visées à l'article UA 2,
- le stationnement de caravanes isolées ou dans des terrains spécialement aménagés,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les dépôts de toute nature (ferrailles, matières fermentescibles, etc.),
- les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes).

### **Article UA 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

**Sont admises sous conditions :**

- les installations classées utiles à la vie urbaine si les nuisances peuvent être prévenues par des prescriptions techniques prises en application de la loi du 19 juillet 1976,

### **Article UA 3 - ACCES ET VOIRIE**

L'accès à la voirie doit être direct ou aménagé sur fond voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès et des voies de sécurité doivent permettre de satisfaire aux règles normales de sécurité de la défense contre l'incendie et de la protection civile. L'emprise de ces voies ne saurait être inférieure à 3 mètres.

Les voies doivent être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert. Les accès donnant sur les voies départementales devront être regroupés au maximum voire évités, et les accès par les voies communales, privilégiés.

Tout accès direct sur les routes à grande circulation départementale est interdit.

L'ouverture des portes et portails devra impérativement s'effectuer à l'intérieur de la parcelle et sera proscrite sur la chaussée d'une voie de circulation.

## **Article UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**1 - Eau** : Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

**2 - Assainissement** : Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

**3 - Eaux pluviales** : Les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement de ces eaux dans le réseau public. Pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, il sera nécessaire, pour tout projet générant une imperméabilisation sur plus de 300 m<sup>2</sup>, de réaliser des installations de stockage. Ces dernières auront pour effet de ne pas accroître le débit d'eau rejeté au réseau.

**4 - Défense contre l'incendie** : La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie dont les caractéristiques sont précisées dans l'article 10 des dispositions générales du présent règlement.

**5 - Autres réseaux** : Les raccordements aux réseaux seront réalisés en souterrain (EDF, téléphone,...). Les constructeurs devront intégrer dans leurs plans de composition les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des ordures ménagères en relation avec la commune (tri sélectif, collecte pneumatique, ...).

## **Article UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **Article UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies ouvertes à la circulation.

Des constructions peuvent toutefois être édifiées en retrait de l'alignement à condition que soient prévus des bâtiments en retour à l'alignement.

La surélévation ou l'extension de bâtiments existants implantés différemment est possible.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas lorsque le projet concerne la totalité d'un îlot (quelle que soit sa superficie) ou un terrain d'une superficie au moins égale à 3.000 m<sup>2</sup>.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

Les dispositions du présent article pourront ne pas s'appliquer dans l'emprise du secteur sauvegardé, afin de prendre en compte les prescriptions architecturales édictées au titre d'un avis conforme et sous réserve de justifications précises.

## **Article UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### ***A - Dans la bande de 15 mètres (par rapport à la voie):***

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.

Toutefois, à l'exception de la partie en alignement sur rue pourront être admis des décrochements, dans ce cas, la distance du bâtiment à la limite séparative sera égale à la moitié de la hauteur du bâtiment prise à l'égout sans être inférieure à 3 mètres.

Dans le cas d'une construction implantée à l'alignement sur voie d'un côté, et en retrait de l'autre, la partie de bâtiment implantée à l'alignement devra respecter les dispositions ci-dessus par rapport à la limite séparative latérale.

### **B - Au-delà de la bande des 15 mètres :**

1 - Des constructions peuvent être édifiées jusqu'à la limite séparative à condition que leur hauteur au faîtage n'excède pas 3,50 mètres, où qu'elles soient adossées à un bâtiment existant de même gabarit.

2 - Les constructions devront respecter un recul minimum tel que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à tout point de la limite séparative, soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres ( $L=H/2$ ).

### **C - Fond de parcelle :**

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points. Cette distance ne doit pas être inférieure à 3 mètres.

Cette disposition ne sera pas appliquée pour les parcelles ayant une profondeur égale ou inférieure à 15 mètres, sous réserve que la construction soit édifiée sur la limite séparative de fond de parcelle.

Les dispositions des paragraphes A, B et C ci-dessus ne s'appliquent pas lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou d'un terrain d'une superficie au moins égale à 3.000 m<sup>2</sup>.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

Les dispositions du présent article pourront ne pas s'appliquer dans l'emprise du secteur sauvegardé, afin de prendre en compte les prescriptions architecturales édictées au titre d'un avis conforme et sous réserve de justifications précises.

## **Article UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

a) Les bâtiments à usage d'habitation doivent être implantés de telle manière que les façades de chacun d'eux soient séparées du bâtiment voisin par une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé ( $L = H$ ).

Lorsqu'une des façades qui se font vis à vis est aveugle ou percée d'ouvertures indirectes ou « opaques », la distance visée ci-dessus peut être réduite de moitié ( $L = H/2$ ).

b) En aucun cas, la distance entre deux bâtiments situés sur un même fond ne peut être inférieure à 3 mètres.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

Les dispositions du présent article pourront ne pas s'appliquer dans l'emprise du secteur sauvegardé, afin de prendre en compte les prescriptions architecturales édictées au titre d'un avis conforme et sous réserve de justifications précises.

## **Article UA 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **Article UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur se mesure à la ligne de faite en tout point du bâtiment. Cette hauteur maximale définie ne s'applique pas aux éléments de superstructure (souches de cheminée, cage d'ascenseur, éléments techniques, etc.).

En règle générale, la hauteur de construction ne sera pas supérieure à deux fois la largeur de la voie (d'alignement à alignement).

Si la construction est édifiée à l'angle des deux voies d'inégale largeur, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle longeant la voie la plus large sur une longueur n'excédant pas 15 mètres, comptée à partir du point d'intersection des alignements ou, le cas échéant, des lignes qui en tiennent lieu (limite de voie privée).

Lorsque la distance entre deux voies d'inégale largeur ou de niveau différent est inférieure à 15 mètres, la hauteur de la construction édifiée entre les deux voies peut être celle déterminée à partir de la voie la plus large ou du niveau le plus élevé.

Dans le secteur UAa, la hauteur maximale des constructions, en tous points de celles-ci, ne doit pas excéder 16,50 m.

Dans le secteur UAb et sur les Boulevards Condorcet, Général de Gaulle, Marcel Sembat, Maréchal Joffre et Frédéric Mistral, la hauteur maximale des constructions, en tous points de celles-ci, ne devra pas excéder 18 m. Sur les quais d'Alsace et de Lorraine, les façades ne pourront excéder 12 m.

Dans le secteur UAb, avenue de Toulouse, avenue Frédéric Mistral et avenue Carnot, quai Victor Hugo et Vallière la hauteur au faîtage ne pourra être inférieure à 12 mètres.

Dans tous les cas, il est nécessaire de consulter la carte des non altius tollendi.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

Les dispositions du présent article pourront ne pas s'appliquer dans l'emprise du secteur sauvegardé, afin de prendre en compte les prescriptions architecturales édictées au titre d'un avis conforme et sous réserve de justifications précises.

## **Article UA 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Dans l'ensemble de la zone UA, la hauteur des clôtures maçonnées ne pourra excéder 2 mètres.

### **1- Dans le secteur UAa uniquement**

#### **1-1 IMMEUBLES EXISTANTS A CONSERVER**

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage urbain.

#### **COUVERTURES**

- Les couvertures n'excéderont pas une pente de 30%.
- Les génoises seront conservées.
- Le dernier niveau doit être couvert obligatoirement en tuiles canal de terre cuite prioritairement de récupération en couvert au faîtage et à l'égout.

- Les tuiles neuves seront traditionnelles à courant ou à couvert de teinte soutenue et de préférence patinées. Les couvertures mouchetées sont interdites.
- Les corniches anciennes seront restaurées et les corniches nouvelles seront en pierre profilées comme celles qui existent.
- Les génoises seront à au moins deux rangs de tuiles.
- La collecte des eaux pluviales sera effectuée par des chenaux encaissés en retrait de l'avant-toit et des descentes en cuivre ou en zinc. Lorsqu'il est impossible d'installer le dispositif dans la couverture, alors la pose d'une gouttière pendante en zinc ou en cuivre peut être autorisée.

#### Souches de cheminée, ventilation

- Les conduits seront cachés dans des souches en maçonnerie enduite.
- Les prolongateurs sont interdits.
- Les souches anciennes seront conservées et restaurées. Les conduits et souches des édifices seront maintenus afin de permettre leur éventuelle utilisation.
- La ventilation des combles sera assurée par des tuiles chatières en terre cuite de même couleur que celles des tuiles de couvert.

#### Lucarnes et verrières

- Les chiens assis et les « skydome » sont proscrits.
- Les dispositifs d'éclairage situés dans le plan de la toiture peuvent être autorisés dans la mesure où leur dimension n'excède pas 1m<sup>2</sup> par unité et qu'ils sont placés à la limite de la première moitié inférieure de la couverture, sauf dans le cas du désenfumage des cages d'escalier lorsque la réglementation de lutte contre l'incendie l'impose.
- Les panneaux photovoltaïques sont interdits.

#### Toitures terrasses

- Les toitures terrasses sont interdites.

### **BALCONS**

Les balcons et débords de toiture en saillie sur voie publique anciens seront conservés.

### **FACADES**

#### Matériaux

- Les maçonneries anciennes en pierre de taille, en pierre de blocage ou en pans de bois et briques même partielles doivent être conservées.
- Les bardages en bois, plastiques et métalliques, les plaques plastiques, « la frisette », les carreaux vernissés ou de grès, les briques à hauteur d'étage, les matériaux d'isolation thermique réalisée par l'extérieur, ainsi que les placages de pierre étrangère à l'architecture de l'édifice concerné sont interdits.
- Les pans de bois seront apparents ou crépis selon leur destination initiale. Les nouveaux pans de bois seront massifs et leur assemblage sera défini avec précision.
- Aucun matériau prévu pour être recouvert ne sera employé à nu.
- Une seule teinte d'enduit ou de mortier est autorisée par bâtiment.
- Les badigeons sont conseillés.
- Les peintures murales décoratives sont interdites.
- Les enduits à la chaux naturelle seront réalisés dans le respect des teintes et de la granulométrie des plus anciens enduits traditionnels. La finition sera fonction de la typologie de l'immeuble.
- Le couronnement des acrotères en maçonnerie de pierre sera réalisé par des chaperons définis en fonction de l'architecture de l'édifice.
- Les maçonneries de murs de clôture seront couronnées par des chaperons en pierre ou au mortier. Les formes des couronnements seront définies en fonction du statut du mur.

#### Décors et modénatures

- Tout décor ancien sera maintenu en place et restauré.
- Les décors manquants seront remplacés ou complétés.

### Baies

- Les baies anciennes seront maintenues et, le cas échéant rétablies et restituées dans leur proportions et formes initiales.
- Aucune baie ancienne présentant un intérêt architectural ne sera obstruée.
- Il peut être autorisé de créer des baies nouvelles dans la mesure où celles-ci s'insèrent dans l'ordonnement architectural de l'édifice. Les baies créées auront des proportions et formes correspondant aux baies anciennes.
- Les baies créées au rez-de-chaussée (portes, portails, fenêtres, baies commerciales) suivront l'ordonnement et le style de l'ensemble de la façade.

### Ferronneries

- Les ferronneries anciennes de qualité (garde-corps, grilles,...) seront maintenues et restaurées. Seules pourront être déposées les parties des ferronneries ne correspondant pas au style architectural qu'il a été convenu de privilégier sur l'édifice. En cas de complément, les parties neuves reproduiront les motifs anciens.

### Balcons

- Les balcons anciens seront maintenus.
- La suppression des balcons récents peut être autorisée.

### Menuiseries

- Les menuiseries anciennes de qualité et leur quincaillerie seront maintenues ou restaurées à l'identique (matériaux, proportions, détails de mouluration, quincaillerie, ...).
- Les vantaux vitrés sans menuiserie d'encadrement peuvent être exceptionnellement admis en fonction de la destination des locaux et la configuration de l'édifice.
- Seules les fenêtres ouvrant à la française sont admises pour les baies principales autres que médiévales.
- Les volets basculants ou roulant extérieurs sont interdits, hormis pour les constructions édifiées depuis la fin du XIXème siècle qui en comportent.
- Les petits bois rapportés sur vitrage sont interdits.
- Les menuiseries des portes de garage seront posées suivant les feuillures anciennes.
- Les contrevents ou volets manquants seront remplacés conformément au modèle ancien.
- Les menuiseries nouvelles seront en bois massif et devront être peintes.
- Les menuiseries, volets et contrevents en PVC sont interdits.

### Branchements, évacuation, antennes

- Les conduits ou dispositifs d'aspiration et d'extraction (y compris les climatiseurs) posés au sur la façade sont proscrits.
- Le parcours des réseaux sera enterré, encastré ou il suivra les corniches, débords de toit, bandeaux et limites latérales des bâtiments.
- Les coffrets de branchement, sont interdits en façade sauf en cas d'impossibilité où il seront encastrés et cachés par un portillon en bois ou en métal peint situé au nu de la façade.
- Les compteurs seront regroupés dans les locaux techniques accessibles aux services EDF-GDF.
- Le parcours des descentes des eaux pluviales suivra les limites des bâtiments ou, en cas d'impossibilité, le tracé le plus direct.
- Les coudes dans le plan de la façade sont interdits.
- La descente des eaux usées, les colonnes montantes et les conduits de gaz brûlés seront placés à l'intérieur du bâtiment.
- Les paraboles et autres antennes sont interdites en façade.
- Les paraboles de couleur blanche sont interdites.

### Façades commerciales

- On entend par façade commerciale toute devanture, baie ou vitrine, établie ou utilisée dans un but de commerce ou d'activité.
- Les façades commerciales ne sont autorisées qu'au rez-de-chaussée et entresols, même lors de l'affectation des étages à des activités commerciales ou de service.

- Les aménagements des façades commerciales seront contenus dans l'ouverture des baies anciennes ou nouvelles et en retrait du nu de la façade hormis pour les devantures plaquées en bois.
- Les percements non-conformes à l'architecture originelle de l'édifice seront modifiés pour s'accorder avec celles-ci.
- Le percement de baies nouvelles peut être exceptionnellement autorisé, uniquement en rez-de-chaussée. Il ne dépassera pas 60% du linéaire de la façade hormis lors de percements originels.
- Les casquettes en béton et excroissances qui les accompagnent sont interdites.
- Aucune vitrine, peinture, placage ou panneau ne sera appliqué entre deux baies rapprochées, ni au-dessus de celles-ci.
- Les menuiseries seront en bois, acier ou aluminium laqué. Les boîtiers et stores métalliques de protection seront intérieurs. Pour la protection des entrées en retrait, les stores seront placés en fond de tableau.
- Les grilles de protection extérieures des magasins seront soit fixes, soit repliables dans les embrasures des baies
- Les stores seront en toile repliables dans les coffres intérieurs sous linteaux et entre tableaux et seront de couleur unie.
- Les devantures plaquées peuvent être autorisées. Elles seront en bois peint ou laqué. Les stores métalliques et les bannes seront intérieures ou repliables dans le coffre d'entablement.
- La suppression au rez-de-chaussée des portes d'accès aux étages ainsi que les escaliers est interdite. Lorsque cette suppression a déjà eu lieu, le rétablissement est préconisé.
- Les seuils devront être réalisés en pierre massive.
- La restauration des devantures plaquées bois anciennes ayant un intérêt architectural est imposée.

## **SERVITUDES D'ARCHITECTURE**

Les immeubles bordant le Cours Mirabeau, la Rue Jean-Jaurès, le Cours de la République et le retour sur la Place de l'Hôtel-de-Ville, sont soumis aux dispositions suivantes :

- chaque immeuble doit être construit à l'alignement, sur toute la largeur de la parcelle,
- les immeubles, à l'exception des constructions comprises entre la Rue Gustave Fabre et l'Hôtel-de-Ville, doivent comporter obligatoirement quatre niveaux,
- entre la Rue Gustave Fabre et l'Hôtel-de-Ville, la hauteur hors tout des bâtiments ne peut excéder la cote d'altitude du sol du jardin du Musée,
- les balcons opaques en saillie sur l'alignement sont interdits,
- les garde-corps doivent être à barreaudage vertical.

### **1-2 IMMEUBLES NOUVEAUX**

Le caractère des constructions nouvelles sera défini en fonction de l'environnement afin de préserver l'unité du paysage urbain.

## **COUVERTURES**

- Les couvertures n'excéderont pas une pente de 30%.
- Les couvertures seront à rampants.
- Les toitures terrasse sont interdites.
- Les corniches anciennes seront restaurées et les corniches nouvelles seront en pierre profilées comme celles existantes.
- La collecte des eaux pluviales sera effectuée par des chenaux encaissés en retrait de l'avant-toit et des descentes en cuivre ou en zinc. Lorsqu'il est impossible d'installer le dispositif dans la couverture, alors la pose d'une gouttière pendante en zinc ou en cuivre peut être autorisée.
- L'emploi de plaques de support des tuiles, rigides ou souples sont autorisées sous les tuiles de courant et de couvert.
- Les corniches seront en pierre, épannelées ou profilées.
- Les génoises et corniches sont autorisées. Les génoises seront à au moins deux rangs de tuiles.



### Lucarnes et verrières

- Les lucarnes, verrières et tabatières situés dans le plan de la toiture peuvent être autorisées
- Les chiens assis et les « skydome » sont proscrits.

### Souches de cheminée et ventilations

- Les souches seront enduites et surmontées d'un chaperon en tuile ou elles seront droite sans chaperon débordant.
- La ventilation des combles sera assurée par des tuiles chatières en terre cuite ou métalliques lors des couvertures en métal.
- Les conduits seront cachés dans des souches en maçonnerie enduite.
- Les prolongateurs sont interdits.

## **FACADES**

### Matériaux

- Les maçonneries nouvelles en pierre de taille, en pierre de blocage ou en pans de bois et briques sont recommandées.
- Les bardages en bois, plastiques et métalliques, les plaques plastiques, « la frisette », les carreaux vernissés ou de grès, les briques à hauteur d'étage, les matériaux d'isolation thermique réalisée par l'extérieur, ainsi que les placages de pierre étrangère à l'architecture de l'édifice concerné sont interdits.
- Les badigeons sont autorisés.
- Les peintures murales décoratives sont interdites.
- Les coloris et texture des enduits ainsi que des peintures et badigeons seront choisis pour s'intégrer aisément dans leur environnement.
- Les maçonneries qui ne sont pas en pierre seront enduites.
- Les constructions en ossature métallique ou en béton apparent ainsi que les murs rideaux peuvent être autorisés.
- Les mortiers de jointement des pierres seront liés à la chaux naturelle et de la pierre obtenue par l'emploi de poudre de la même pierre.
- Lors des maçonneries de pierre et de briques, les sous enduits au ciment pur sont proscrits.

### Décors et modénatures

- Les modénatures suivront les rythmes verticaux et horizontaux des édifices anciens.

### Baies

- La forme des baies du rez-de-chaussée sera fonction de l'architecture de l'édifice et des bâtiments en co-visibilité.
- Les baies des fenêtres seront à dominante verticale.
- Les appuis des baies seront en pierre, avec saillie et sans débord.
- Les encadrements seront en pierre.

### Branchements et évacuation

- Les conduits ou dispositifs d'aspiration et d'extraction (y compris les climatiseurs) posés nus sur la façade sont proscrits.
- Le parcours des réseaux sera enterré, encastré ou il suivra les corniches, débords de toit, bandeaux et limites latérales des bâtiments.
- Les coffrets de branchement, sont interdits en façade sauf en cas d'impossibilité où ils seront encastrés et cachés par un portillon en bois ou en métal peint situé au nu de la façade.
- Les compteurs seront regroupés dans les locaux techniques accessibles aux services EDF-GDF.
- Le parcours des descentes des eaux pluviales suivra les limites des bâtiments ou, en cas d'impossibilité, le tracé le plus direct.
- Les coudes dans le plan de la façade sont interdits.
- La descente des eaux usées, les colonnes montantes et les conduits de gaz brûlés seront placés à l'intérieur du bâtiment.
- Les paraboles et autres antennes sont interdites en façade.
- Les paraboles de couleur blanche sont interdites.
- Les conduits ou dispositifs d'aspiration et d'extraction posés nus sur la façade sont proscrits.

### Balcons

- Les balcons et débords de toiture en saillie sur voie publique sont autorisés d'une profondeur maximale de 80 centimètres. La hauteur depuis le sol ne peut être inférieure à 4,5 mètres. Néanmoins, lorsque l'emprise de la voie est au moins égale à 8 mètres et les largeurs de trottoirs au moins égales à 1,3 mètre, cette hauteur minimale peut être ramenée à 3,5 mètres du sol. Si l'emprise de la voie est inférieure à 8 mètres, les balcons sont limités à des garde-corps en saillie d'une largeur maximale de 16 cm.

### Oriels et bow-windows

- Les oriels ou bow-windows en saillie sur le domaine public peuvent être autorisés quand il s'agit d'éléments ponctuels qui améliorent la qualité architecturale de la construction à condition que leur profondeur n'excède pas 80 centimètres.

### Ferronneries

- Les grilles de protection extérieures seront fixes ou repliables en tableau ou rabattables sur les trumeaux et elles seront constituées d'un barreaudage droit assemblé par des lisses.

### Menuiseries

- Les menuiseries nouvelles seront en bois massif. Peuvent être admises les menuiseries en acier ou aluminium laqué. Les menuiseries en bois seront peintes, les menuiseries métalliques seront laquées ou peintes.
- Les menuiseries, volets et contrevents en PVC sont interdits.
- Les menuiseries seront placées à mi-tableau ou en fond de tableau, hormis le cas de murs rideaux et structures métalliques.
- Les menuiseries des fenêtres seront subdivisées en fonction de l'architecture de l'édifice. Les petits bois rapportés sur vitrage sont interdits.
- Les contrevents sont autorisés : ils seront persiennés ou pleins, à larges planches d'au moins 10cm à joints vifs et à traverses ou cadres et ils peuvent être battants ou comporter une seule articulation.
- Les volets roulants comme les volets basculants ou en accordéon sont interdits.
- Les vantaux des portes et portails neufs, y compris pour les garages seront réalisés suivant l'architecture de l'édifice.
- Les ouvrants articulés en rouleau à déroulement horizontal ou vertical et les rideaux métalliques extérieurs sont proscrits.
- Le vitrage en miroir est interdit

### Façades commerciales

- On entend par façade commerciale toute devanture, baie ou vitrine, établie ou utilisée dans un but de commerce ou d'activité.
- Les façades commerciales ne sont autorisées qu'au rez-de-chaussée et entresols, même lors de l'affectation des étages à des activités commerciales ou de service.
- Les aménagements des façades commerciales seront contenus dans l'ouverture des baies anciennes ou nouvelles et en retrait du nu de la façade hormis pour les devantures plaquées en bois.
- Aucune vitrine, peinture, placage ou panneau ne sera appliqué entre deux baies rapprochées, ni au-dessus de celles-ci.
- Les menuiseries seront en bois, acier ou aluminium laqué. Les boîtiers et stores métalliques de protection seront intérieurs. Pour la protection des entrées en retrait, les stores seront placés en fond de tableau.
- Les stores seront en toile repliables dans les coffres intérieurs sous linteaux et entre tableaux et seront de couleur unie.
- Les terrasses fermées sur les espaces publics sont interdites sauf sur les boulevards à condition qu'elles aient obtenu les autorisations précaires et révocables accordées par la ville de Narbonne.

## **2- Dans le secteur UAb uniquement**

### **2-1 IMMEUBLES EXISTANTS A CONSERVER**

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage urbain.

#### **COUVERTURES**

- Les couvertures n'excéderont pas une pente de 30%.
- Les génoises seront conservées.
- Le dernier niveau doit être couvert obligatoirement en tuiles canal de terre cuite prioritairement de récupération en couvert au faîtage et à l'égout.
- Les tuiles neuves seront traditionnelles à courant ou à couvert de teinte soutenue et de préférence patinées. Les couvertures mouchetées sont interdites.
- Les corniches anciennes seront restaurées.
- Les génoises seront à au moins deux rangs de tuiles.

#### **Souches de cheminée, ventilation**

- Les conduits seront cachés dans des souches en maçonnerie enduite.
- Les prolongateurs sont interdits.
- Les souches anciennes seront conservées et restaurées. Les conduits et souches des édifices seront maintenus afin de permettre leur éventuelle utilisation.

#### **Lucarnes et verrières**

- Les chiens assis et les « skydome » sont proscrits.
- Les dispositifs d'éclairage situés dans le plan de la toiture peuvent être autorisés dans la mesure où leur dimension n'excède pas 1m<sup>2</sup> par unité et qu'ils sont placés à la limite de la première moitié inférieure de la couverture, sauf dans le cas du désenfumage des cages d'escalier lorsque la réglementation de lutte contre l'incendie l'impose.

#### **BALCONS**

- Les balcons et débords de toiture en saillie sur voie publique anciens seront conservés.
- Les nouveaux balcons et débords de toiture en saillie sur voie publique sont autorisés d'une profondeur maximale de 80 centimètres. La hauteur depuis le sol ne peut être inférieure à 4,5 mètres. Néanmoins, lorsque l'emprise de la voie est au moins égale à 8 mètres et les largeurs de trottoirs au moins égales à 1,3 mètre, cette hauteur minimale peut être ramenée à 3,5 mètres du sol. Si l'emprise de la voie est inférieure à 8 mètres, les balcons sont limités à des garde-corps en saillie d'une largeur maximale de 16 cm.

#### **FACADES**

##### **Matériaux**

- Les maçonneries anciennes en pierre de taille, en pierre de blocage ou en pans de bois et briques même partielles doivent être conservées.
- Les bardages en bois, plastiques et métalliques, les plaques plastiques, « la frisette », les carreaux vernissés ou de grès, les briques à hauteur d'étage, les matériaux d'isolation thermique réalisée par l'extérieur, ainsi que les placages de pierre étrangère à l'architecture de l'édifice concerné sont interdits.
- Les pans de bois seront apparents ou crépis selon leur destination initiale. Les nouveaux pans de bois seront massifs et leur assemblage sera défini avec précision.
- Aucun matériau prévu pour être recouvert ne sera employé à nu.
- Les peintures murales décoratives sont interdites.
- Le couronnement des acrotères en maçonnerie de pierre sera réalisé par des chaperons définis en fonction de l'architecture de l'édifice.
- Les maçonneries de murs de clôture seront couronnées par des chaperons en pierre ou au mortier. Les formes des couronnements seront définies en fonction du statut du mur.

### Décors et modénatures

- Tout décor ancien sera maintenu en place et restauré.
- Les décors manquants seront remplacés ou complétés.

### Baies

- Les baies anciennes seront maintenues et, le cas échéant rétablies et restituées dans leur proportions et formes initiales.
- Aucune baie ancienne présentant un intérêt architectural ne sera obstruée.
- Il peut être autorisé de créer des baies nouvelles dans la mesure où celles-ci s'insèrent dans l'ordonnancement architectural de l'édifice. Les baies créées auront des proportions et formes correspondant aux baies anciennes.
- Les baies créées au rez-de-chaussée (portes, portails, fenêtres, baies commerciales) suivront l'ordonnancement et le style de l'ensemble de la façade.

### Ferronneries

- Les ferronneries anciennes de qualité (garde-corps, grilles,...) seront maintenues et restaurées. Seules pourront être déposées les parties des ferronneries ne correspondant pas au style architectural qu'il a été convenu de privilégier sur l'édifice. En cas de complément, les parties neuves reproduiront les motifs anciens.

### Balcons

- Les balcons anciens seront maintenus.
- La suppression des balcons récents peut être autorisée.

### Menuiseries

- Les menuiseries anciennes de qualité et leur quincaillerie seront maintenues ou restaurées à l'identique (matériaux, proportions, détails de mouluration, quincaillerie, ...).
- Les vantaux vitrés sans menuiserie d'encadrement peuvent être exceptionnellement admis en fonction de la destination des locaux et la configuration de l'édifice.
- Seules les fenêtres ouvrant à la française sont admises pour les baies principales autres que médiévales.
- Les volets basculants ou roulant extérieurs sont interdits, hormis pour les constructions édifiées depuis la fin du XIXème siècle qui en comportent.
- Les petits bois rapportés sur vitrage sont interdits.
- Les menuiseries des portes de garage seront posées suivant les feuillures anciennes.
- Les contrevents ou volets manquants seront remplacés conformément au modèle ancien.
- Les menuiseries nouvelles seront en bois massif et devront être peintes.
- Les menuiseries, volets et contrevents en PVC sont interdits.

### Branchements, évacuation, antennes

- Les conduits ou dispositifs d'aspiration et d'extraction (y compris les climatiseurs) posés nu sur la façade sont proscrits.
- Le parcours des réseaux sera enterré, encastré ou il suivra les corniches, débords de toit, bandeaux et limites latérales des bâtiments.
- Les coffrets de branchement, sont interdits en façade sauf en cas d'impossibilité où ils seront encastrés et cachés par un portillon en bois ou en métal peint situé au nu de la façade.
- Les compteurs seront regroupés dans les locaux techniques accessibles aux services EDF-GDF.
- Le parcours des descentes des eaux pluviales suivra les limites des bâtiments ou, en cas d'impossibilité, le tracé le plus direct.
- Les coudes dans le plan de la façade sont interdits.
- La descente des eaux usées, les colonnes montantes et les conduits de gaz brûlés seront placés à l'intérieur du bâtiment.
- Les paraboles et autres antennes sont interdites en façade.
- Les paraboles de couleur blanche sont interdites.

### Façades commerciales

- On entend par façade commerciale toute devanture, baie ou vitrine, établie ou utilisée dans un but de commerce ou d'activité.

- Les façades commerciales ne sont autorisées qu'au rez-de-chaussée et entresols, même lors de l'affectation des étages à des activités commerciales ou de service.
- Les aménagements des façades commerciales seront contenus dans l'ouverture des baies anciennes ou nouvelles et en retrait du nu de la façade hormis pour les devantures plaquées en bois.
- Les percements non-conformes à l'architecture originelle de l'édifice seront modifiés pour s'accorder avec celles-ci.
- Le percement de baies nouvelles peut être exceptionnellement autorisé, uniquement en rez-de-chaussée. Il ne dépassera pas 60% du linéaire de la façade hormis lors de percements originels.
- Les casquettes en béton et excroissances qui les accompagnent sont interdites.
- Aucune vitrine, peinture, placage ou panneau ne sera appliqué entre deux baies rapprochées, ni au-dessus de celles-ci.
- Les menuiseries seront en bois, acier ou aluminium laqué. Les boîtiers et stores métalliques de protection seront intérieurs. Pour la protection des entrées en retrait, les stores seront placés en fond de tableau.
- Les grilles de protection extérieures des magasins seront soit fixes, soit repliables dans les embrasures des baies
- Les stores seront en toile repliables dans les coffres intérieurs sous linteaux et entre tableaux et seront de couleur unie.
- Les devantures plaquées peuvent être autorisées. Elles seront en bois peint ou laqué. Les stores métalliques et les bannes seront intérieures ou repliables dans le coffre d'entablement.
- La restauration des devantures plaquées bois anciennes ayant un intérêt architectural est imposée.

## **2-2 IMMEUBLES NOUVEAUX**

Le caractère des constructions nouvelles sera défini en fonction de l'environnement afin de préserver l'unité du paysage urbain.

### **COUVERTURES**

- Les couvertures n'excéderont pas une pente de 30%.
- Les corniches anciennes seront restaurées et les corniches nouvelles seront en pierre profilées comme celles existantes.
- La collecte des eaux pluviales sera effectuée par des chenaux encaissés en retrait de l'avant-toit et des descentes en cuivre ou en zinc. Lorsqu'il est impossible d'installer le dispositif dans la couverture, alors la pose d'une gouttière pendante en zinc ou en cuivre peut être autorisée.
- L'emploi de plaques de support des tuiles, rigides ou souples sont autorisées sous les tuiles de courant et de couvert.
- Les corniches seront en pierre, épannelées ou profilées.
- Les génoises et corniches sont autorisées. Les génoises seront à au moins deux rangs de tuiles.

#### Lucarnes et verrières

- Les lucarnes, verrières et tabatières situés dans le plan de la toiture peuvent être autorisées
- Les chiens assis et les « skydome » sont proscrits.

#### Souches de cheminée et ventilations

- Les souches seront enduites et surmontées d'un chaperon en tuile ou elles seront droite sans chaperon débordant.
- La ventilation des combles sera assurée par des tuiles chatières en terre cuite ou métalliques lors des couvertures en métal.
- Les conduits seront cachés dans des souches en maçonnerie enduite.
- Les prolongateurs sont interdits.

## FACADES

### Matériaux

- Les maçonneries nouvelles en pierre de taille, en pierre de blocage ou en pans de bois et briques sont recommandées.
- Les bardages en bois, plastiques et métalliques, les plaques plastiques, « la frisette », les carreaux vernissés ou de grès, les briques à hauteur d'étage, les matériaux d'isolation thermique réalisée par l'extérieur, ainsi que les placages de pierre étrangère à l'architecture de l'édifice concerné sont interdits.
- Les peintures murales décoratives sont interdites.
- Les coloris et texture des enduits ainsi que des peintures et badigeons seront choisis pour s'intégrer aisément dans leur environnement.
- Les maçonneries qui ne sont pas en pierre seront enduites.
- Les constructions en ossature métallique ou en béton apparent ainsi que les murs rideaux peuvent être autorisés.

### Décors et modénatures

- Les modénatures suivront les rythmes verticaux et horizontaux des édifices anciens.

### Baies

- La forme des baies du rez-de-chaussée sera fonction de l'architecture de l'édifice et des bâtiments en co-visibilité.
- Les baies des fenêtres seront à dominante verticale.
- Les appuis des baies seront en pierre, avec saillie et sans débord.
- Les encadrements seront en pierre.

### Branchements et évacuation

- Les conduits ou dispositifs d'aspiration et d'extraction (y compris les climatiseurs) posés nu sur la façade sont proscrits.
- Le parcours des réseaux sera enterré, encastré ou il suivra les corniches, débords de toit, bandeaux et limites latérales des bâtiments.
- Les coffrets de branchement, sont interdits en façade sauf en cas d'impossibilité où ils seront encastrés et cachés par un portillon en bois ou en métal peint situé au nu de la façade.
- Les compteurs seront regroupés dans les locaux techniques accessibles aux services EDF-GDF.
- Le parcours des descentes des eaux pluviales suivra les limites des bâtiments ou, en cas d'impossibilité, le tracé le plus direct.
- Les coudes dans le plan de la façade sont interdits.
- La descente des eaux usées, les colonnes montantes et les conduits de gaz brûlés seront placés à l'intérieur du bâtiment.
- Les paraboles et autres antennes sont interdites en façade.
- Les paraboles de couleur blanche sont interdites.
- Les conduits ou dispositifs d'aspiration et d'extraction posés nus sur la façade sont proscrits.

### Balcons

- Les balcons et débords de toiture en saillie sur voie publique sont autorisés d'une profondeur maximale de 80 centimètres. La hauteur depuis le sol ne peut être inférieure à 4,5 mètres. Néanmoins, lorsque l'emprise de la voie est au moins égale à 8 mètres et les largeurs de trottoirs au moins égales à 1,3 mètre, cette hauteur minimale peut être ramenée à 3,5 mètres du sol. Si l'emprise de la voie est inférieure à 8 mètres, les balcons sont limités à des garde-corps en saillie d'une largeur maximale de 16 cm.

### Oriels et bow-windows

- Les oriels ou bow-windows en saillie sur le domaine public peuvent être autorisés quand il s'agit d'éléments ponctuels qui améliorent la qualité architecturale de la construction à condition que leur profondeur n'excède pas 80 centimètres.

### Menuiseries

- Les menuiseries nouvelles seront en bois massif. Peuvent être admises les menuiseries en acier ou aluminium laqué. Les menuiseries en bois seront peintes, les menuiseries métalliques seront laquées ou peintes.
- Les menuiseries, volets et contrevents en PVC sont interdits.
- Les menuiseries seront placées à mi-tableau ou en fond de tableau, hormis le cas de murs rideaux et structures métalliques.
- Les menuiseries des fenêtres seront subdivisées en fonction de l'architecture de l'édifice. Les petits bois rapportés sur vitrage sont interdits.
- Les contrevents sont autorisés : ils seront persiennés ou pleins, à larges planches d'au moins 10cm à joints vifs et à traverses ou cadres et ils peuvent être battants ou comporter une seule articulation.
- Les volets roulants comme les volets basculants ou en accordéon sont interdits.
- Les vantaux des portes et portails neufs, y compris pour les garages seront réalisés suivant l'architecture de l'édifice.
- Les ouvrants articulés en rouleau à déroulement horizontal ou vertical et les rideaux métalliques extérieurs sont proscrits.
- Le vitrage en miroir est interdit

### Façades commerciales

- On entend par façade commerciale toute devanture, baie ou vitrine, établie ou utilisée dans un but de commerce ou d'activité.
- Les façades commerciales ne sont autorisées qu'au rez-de-chaussée et entresols, même lors de l'affectation des étages à des activités commerciales ou de service.
- Les aménagements des façades commerciales seront contenus dans l'ouverture des baies anciennes ou nouvelles et en retrait du nu de la façade hormis pour les devantures plaquées en bois.
- Aucune vitrine, peinture, placage ou panneau ne sera appliqué entre deux baies rapprochées, ni au-dessus de celles-ci.
- Les menuiseries seront en bois, acier ou aluminium laqué. Les boîtiers et stores métalliques de protection seront intérieurs. Pour la protection des entrées en retrait, les stores seront placés en fond de tableau.
- Les stores seront en toile repliables dans les coffres intérieurs sous linteaux et entre tableaux et seront de couleur unie.
- Les terrasses fermées sur les espaces publics sont interdites sauf sur les boulevards à condition qu'elles aient obtenu les autorisations précaires et révocables accordées par la ville de Narbonne.

Les dispositions du présent article UA11 ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

## **Article UA 12 - STATIONNEMENT**

Non réglementé dans le secteur UAa.

Dans le secteur UAb, uniquement :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et à l'intérieur de la propriété. Lorsque le nombre de places à réserver au stationnement n'est pas un entier, celui-ci sera systématiquement arrondi au nombre supérieur.

Il est exigé au minimum :

a) pour les constructions à usage d'habitation collective : 1 place de stationnement + 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée (exemple pour un programme de 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher : 1+ (1000/50) soit 21 places obligatoires au minimum).

Il sera en outre réservé pour toute opération une surface close commune de 0,8 m<sup>2</sup> par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée pour le stationnement des 2 roues ainsi qu'un local pour accueillir les conteneurs de tri sélectif et ordures ménagères conformément aux dispositions précisées en annexes.

b) pour les constructions à usage d'habitation individuelles : 2 places de stationnement.

c) pour les constructions à usage de bureaux, une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher de l'établissement,

d) pour les établissements hospitaliers, les cliniques et maisons de retraite, une place de stationnement pour deux lits,

e) pour les établissements judiciaires, une surface affectée au stationnement au moins égale à 25% de la surface de plancher de l'établissement.

f) - pour les établissements commerciaux, si la surface de vente est supérieure à 100 m<sup>2</sup>, la surface affectée au stationnement sera au moins égale à 60 % de la surface de plancher de l'établissement.

g) Hôtels restaurants : une place de stationnement par chambre et une place par 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant lorsque le projet intéresse plus de 10 chambres ou plus de 100 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

h) en ce qui concerne les travaux de réhabilitation, d'aménagement, de changement d'affectation ou de destination d'un immeuble existant, sous réserve de ne pas accroître son volume, il ne sera exigé aucune place de stationnement supplémentaire. Les aménagements réalisés devront être compatibles avec le caractère et la typologie du bâtiment existant. Le stationnement éventuellement existant devra obligatoirement être conservé.

Tout projet ne répondant pas aux conditions ci-dessus (h 1er alinéa) devra respecter les dispositions générales de l'article UA12- secteur UAb.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus, est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Les groupes de garages individuels doivent être disposés dans les parcelles, de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un minimum d'accès sur la voie publique. Néanmoins, cette règle ne s'applique pas lorsqu'il est impossible d'aménager une cour d'évolution de gabarit suffisant.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

### **Article UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces non bâtis doivent être plantés.

### **Article UA 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.



## **ARTICLE UA 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.**

### 1) Recours aux énergies renouvelables et aux éco-constructions

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, construction intégrant des procédés de récupération des eaux pluviales pour un ré-usage domestique, ...) est autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant et de ne pas porter atteinte au caractère patrimonial des lieux avoisinants.

Les dispositifs d'architecture bioclimatique tels que murs et toitures végétalisés sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère et notamment patrimonial, des lieux avoisinants.

### 2) Gestion des eaux pluviales

Pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, il sera nécessaire, pour tout projet générant une imperméabilisation sur plus de 300 m<sup>2</sup>, de réaliser des installations de stockage.

Ces dernières auront pour effet de ne pas accroître le débit d'eau rejeté au réseau quand il existe ou d'aggraver le comportement hydraulique naturel sur l'assiette foncière

Les espaces de rétention à ciel ouvert (bassins de rétention) doivent faire l'objet d'un projet paysager. Le traitement par noues végétalisées est préconisé.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain (arrosage, épandage, ...).

## **ARTICLE UA 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Toute opération d'aménagement devra prévoir la mise en place du réseau en fibre optique intégré ou la mise en place des supports réservés à cet effet (fourreaux et points de mutualisation) si la connexion au réseau existant n'est pas réalisable dans un délai connu.