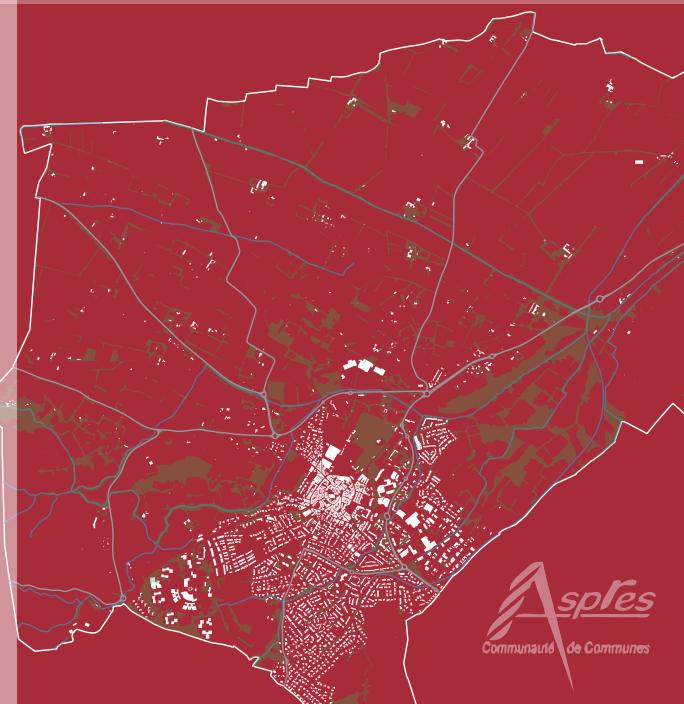
PLAN LOCAL D'URBANISME THUIR



PIECE IV.C ANNEXES AU REGLEMENT



REVISION ARRÊT DE PROJET - 08.02.2024

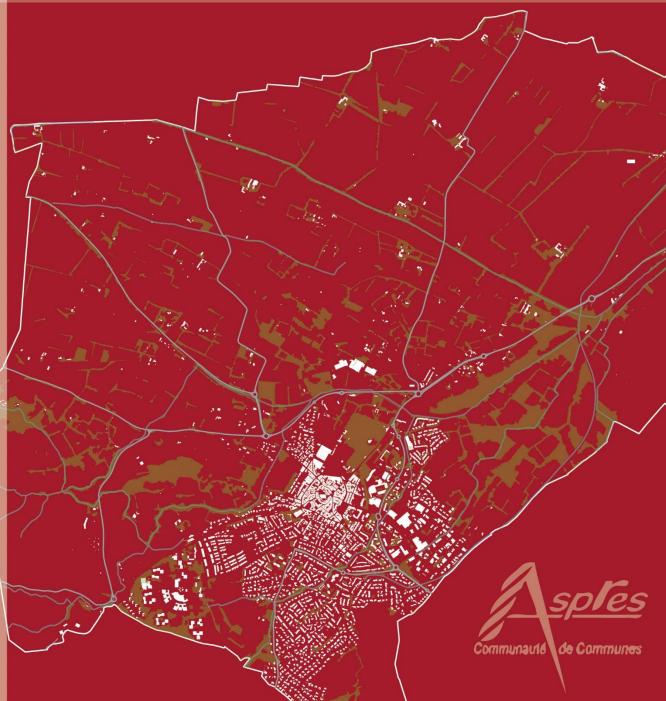


PLAN LOCAL D'URBANISME THUIR



PIECE IV.C ANNEXES AU REGLEMENT

IV.C.1 Liste des Emplacements Réservés



REVISION ARRÊT DE PROJET – 08.02.2024







LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES DE LA COMMUNE DE THUIR

| N° | DESIGNATION | BENEFICIAI RE | PARCELLES | SUPERFICIE (M²) |
|----|--|------------------|---|--------------------|
| 1 | Création d'une station d'épuration | Commune | AM40p | 2349 m2 |
| 2 | Rectification de la RD85 | Commune | A1095p, A1407p, A1564p, A1565p | 3082 m2 |
| 3 | Création d'un bassin écrêteur de crues sur la Trencade | Commune | Section C: 620, 622, 623, 624, 625, 626, 629, 949, 950, 1149, 1151, 1153, 1155, 1157, 1159, 1512, 1514, 1516, 1518, 1528, 1530, 1534 | 116343 m2 |
| 4 | Elargissement à 10 m de l'ancien chemin de Terrats | Commune | Section AP 182p, 185p, 194p, 470p, 471p | 2561 m2 |
| 5 | Aménagement et équipement public | Commune | AC552, AC553p | 2268 m2 |
| 6 | Réservation pour dégagement des tours des bd. Jean Jaurès, Marceau et rue Déodat de Séverac | Commune | AB199p, AB300, AB655, AB709p | 161 m2 |
| 7 | Aménagement de la RD612-déviation de Thuir et Llupia | CD66 | Section B B309p, B310p, B314p, B315p, B316p, B453p, B603p, B604p, B605p, B609p, B610p, B611p, B691p, B692p, B694p, B695p, B696p, B1369p, B1374p, B2371p Section Al Al89p, Al90p, Al305p Section AK AK85p, AK119p, AK121p, AK129p, AK133p, AK135p, AK158, AK159, AK160, AK161p, AK162, AK163 | 66852 m2 |





COGEAM

Urbanisme / Paysage Environnement

940 Avenue Eole - Tecnosud II 66 100 PERPIGNAN

> contact@cogeam.fr 04.68.80.54.11 cogeam.fr





HG&C AVOCATS

Juridique

940 Avenue Eole - Tecnosud II 66 100 PERPIGNAN

> contact@hgc-avocats.fr 04.68.66.85.82 hgc-avocats.fr

CRB ENVIRONNEMENT

Environnement

5 Allée des Villas Amiel 66 000 Perpignan

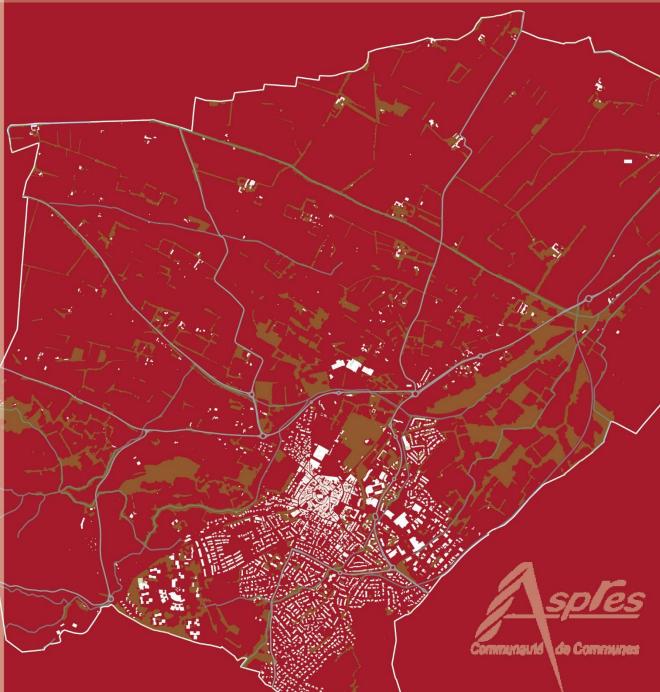
> contact@crbe.fr 04.68.82.62.60 crbe.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME THUIR



PIECE IV.C ANNEXES AU REGLEMENT

IV.C.2 Article L151-19 du CU



REVISION ARRÊT DE PROJET - 08.02.2024





AU TITRE DU L151-19 DU CU

L'article L151-19 du Code de l'urbanisme prévoit que « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

Il est rappelé que tous les projets de travaux concernant ces éléments doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Les éléments de patrimoine et de paysage sont repérés au document graphique du règlement au titre des articles L151-19 du code de l'urbanisme.

Pour les dispositions fixant les règles applicables à ces éléments, il faut se reporter aux dispositions applicables dans le règlement (chapitre 5 : Traitement environnemental et paysager es espaces non bâtis et abords des constructions).

| ELEMENT | TS DU PATRIMOINE BATI IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE | | |
|---------|--|--|--|
| L'URBAN | IISME: DESCRIPTION | | |
| N° | Parcelles cadastrales | Description - Intérêt | |
| | concernées | | |
| EL_P 01 | AE 324, 326 | Ancien couvent des Capucins | |
| | AE 664 | Couvent fondé en 1589 à l'ouest de la ville fortifiée. Il est à cette | |
| | AE 727 à 731 | époque sous influence espagnole. | |
| | AE 751, 753, 754, 755, | | |
| | 769, 770 | | |
| EL_P 02 | Al1 | Chapelle de la Pietat | |
| | | En 1415 fut construite une chapelle, suivant le style gothique, | |
| | | au frais d'un notaire de Perpignan appelé Pierre Aybri. | |
| | | C'est une chapelle assez simple mais mettant en œuvre des | |
| | | techniques de construction assez pointues. Elle a été construite | |
| | | en galets de rivière mais les contreforts sont en marbre bleu, | |
| | | probablement des matériaux de la carrière de Thuir, à quelques | |
| | | kilomètres plus au Sud. | |
| EL_P 03 | AD 97 et 98 | Chapelle Saint-Sébastien | |
| | | Cet ermitage fut fondé en 1415 et sa construction fut entreprise | |
| | dans la foulée. Les premiers ermites y vinrent rap | | |
| | | 1631 on retrouve l'édifice sous le vocable de St Sébastien, puis | |
| | | en 1688 sous celui de Hermita de Sant Sébastià. Durant le | |
| | | XVIII ^{ème} siècle il fut agrandi. Le dernier ermite quitta ses | |
| | | fonctions au moment de la Révolution française, lorsque tous | |
| | | les édifices religieux qui n'étaient pas des sièges de paroisses | |
| | | durent fermer. La chapelle fut restaurée en 1976. | |



| ELEMENT | ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE | | |
|---------|--|---|--|
| L'URBAN | IISME : DESCRIPTION | | |
| N° | Parcelles cadastrales | Description - Intérêt | |
| | concernées | | |
| EL_P 04 | AB 733 | Eglise paroissiale Saint-Pierre érigée sur l'emplacement de | |
| | | Notre Dame de la Victoire | |
| | | L'église Ste Marie de la Victoire de Thuir est un édifice construit | |
| | | en 1785 sur les bases d'une église romane dédiée initialement | |
| | | à St Pierre. Elle était inscrite à l'intérieur des deux remparts de | |
| | | la ville. En 1816 elle changea de St patron : elle passa à Ste | |
| | | Marie de la Victoire. De l'église initiale il reste quelques rares | |
| | | éléments architecturaux, comme une inscription du XIIIème siècle | |
| | | ou les fonds baptismaux de la même époque. | |
| EL_P 05 | Non cadastré | Fontaine en marbre du XVIIIème siècle | |
| | | Située aux pieds du promontoire de l'Eglise Notre-Dame-de-la- | |
| | | Victoire, la place Gabriel Péri est l'ancienne place Royale d | |
| | | village. Elle était au XVIIIème siècle le cœur de Thuir vers où | |
| | | convergeaient les rues commerçantes alentour. En 1777, une | |
| | | fontaine de marbre rose y a été érigée afin d'alimenter les | |
| | | riverains en eau potable. Cette fontaine est aujourd'hui toujours | |
| | | en place et en fonctionnement, à l'ombre d'un platane | |
| | | remarquable. | |
| EL_P 06 | AB 193, 199, 644, | Vestiges des remparts avec les 2 tours | |
| | | Restes de la deuxième enceinte de la ville édifiée en 1287 | |
| EL_P 07 | AB 193 | Chapelle néogothique dédiée à Saint-Jean | |
| | | Au pied d'une des deux tours flaquant le parvis de la mairie, | |
| | | vestiges des remparts de Thuir, la famille Vilar a fait édifier en | |
| | | 1855 une petite chapelle dédiée à Saint-Jean, dans un styl | |
| | | néo-gothique. | |

| ELEMENT | S BOISES IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME : | | |
|----------|---|--|--|
| DESCRIP' | DESCRIPTION | | |
| N° | Parcelles cadastrales Description - Intérêt | | |
| | concernées | | |
| EL_P 08 | Non cadastré | Place du 8 mai 1945 : platanes du parking | |
| EL_P 09 | Non cadastré | Place de la République : platanes du parking | |
| EL_P 10 | AC 466 | Platanes du parking à l'angle de l'allée Hector Capdellayre et | |
| | | de l'avenue du Dr François Ecoiffier | |
| EL_P 11 | AC 150 | Allée de platanes du CES | |
| EL_P 12 | AE 553, 554 | Platanes du parking et du square du cimetière | |
| EL_P 13 | P 13 Non cadastré Platanes et palmeraie du square à l'extrémité de la | | |
| | | François Mitterrand | |





COGEAM

Urbanisme / Paysage Environnement

940 Avenue Eole - Tecnosud II 66 100 PERPIGNAN

> contact@cogeam.fr 04.68.80.54.11 cogeam.fr





HG&C AVOCATS

Juridique

940 Avenue Eole - Tecnosud II 66 100 PERPIGNAN

> contact@hgc-avocats.fr 04.68.66.85.82 hgc-avocats.fr

CRB ENVIRONNEMENT

Environnement

5 Allée des Villas Amiel 66 000 Perpignan

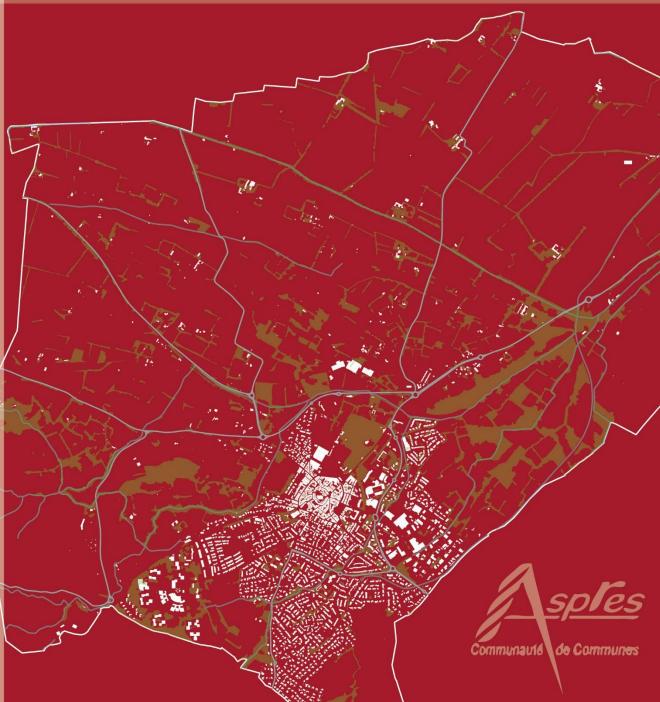
> contact@crbe.fr 04.68.82.62.60 crbe.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME THUIR



PIECE IV.C ANNEXES AU REGLEMENT

IV.C.3 Article L151-23 du CU



REVISION
ARRÊT DE PROJET - 08.02.2024





AU TITRE DU L151-23 DU CU

L'article L151-23 du Code de l'urbanisme prévoit que « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».

Il est rappelé que tous les projets de travaux concernant ces éléments doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Les éléments à protéger pour des motifs d'ordre écologique sont repérés au document graphique du règlement au titre des articles L151-23 du code de l'urbanisme.

Pour les dispositions fixant les règles applicables à ces éléments, il faut se reporter aux dispositions applicables dans le règlement (chapitre 5 : Traitement environnemental et paysager es espaces non bâtis et abords des constructions).

Les éléments identifiés à protéger pour des motifs d'ordre écologique sont issus d'études d'impact réalisés sur la commune :

- Permis d'aménager des Aybrines II pour lequel l'intégralité du projet d'aménagement de la frange Ouest de la commune de Thuir a été soumis à étude d'impact par décision du 19 mars 2018 en application de l'article R122-3 du code de l'environnement
- Dossier de création de la ZAC des Espassoles.

Les secteurs identifiés présentaient des enjeux naturalistes forts dans les études d'impact.

| ELEMENT | ELEMENTS OU SECTEURS IDENTIFIES ET A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE | | |
|--------------------------------------|---|--|--|
| ECOLOGIQUE L151-23 DU CODE DE L'URB. | | BANISME : DESCRIPTION | |
| N° | Parcelles cadastrales concernées | Description - Intérêt | |
| EL_E 01 | AS 331 | Eléments écologique répertorié comme une zone | |
| | | humide (au titre de l'arrêté interministériel du 24 juin | |
| | | 2008) : en zone UB | |
| EL_E 02 | AT 2,3, 116 à 121 et 141 à 146 | Boisements et alignements d'arbres favorables à | |
| | | l'avifaune nicheuse des milieux boisés, aux | |
| | | chiroptères, aux reptiles et à l'entomofaune : en zone | |
| | | Un | |
| EL_E 03 | AS 298p, 299, 300p, 304, 305, | Zone assez large et relativement inaccessible pour | |
| | 307, 308, 309p, 310p, 321p, | l'homme, favorable à de nombreuses espèces | |
| | 322p, 323, 324p, 325, 326, 327, | d'oiseaux, mammifères et chiroptères : en zone N | |
| | 328p, 332p, 333, 344p | | |



| EL_E 04 | Al 107 à 112, 114p, 116p, 117, | Zone humide (ripisylve de la Carbonnelle) |
|---------|---------------------------------|---|
| | 141, 142, 147, 150, 172p, 270p, | |
| | 336p, 340p, 342p, 344p, 346p, | |
| | 348p, 350p, 389p et 390p | |

| EI EMENIT | C OIL SECTELIES IDENTIFIES | ET A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE | |
|-----------|---|---|--|
| | QUE L151-23 DU CODE DE L'URE | | |
| | • | | |
| N° | Nom | Prescriptions | |
| EL_E 01 | Zone humide | Les éléments écologiques identifiés au titre du L151 23 du Code de l'Urbanisme font l'objet de disposition | |
| EL_E 02 | Boisements favorables à de nombreuses espèces | | |
| EL_E 03 | Zone favorable à de nombreuses espèces | constructions » » pour les zones concernées. | |
| EL_E 04 | Zone humide | Ces éléments écologiques doivent être préservés : - L'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique de ces espaces doit être maintenu. Sont notamment interdits : les remblais, déblais, drainages des zones humides. - La végétation doit être préservée et seules les interventions nécessaires à la sécurité, à l'entretien ou à la salubrité des lieux sont autorisées y compris le remplacement des sujets si nécessaire. | |





COGEAM

Urbanisme / Paysage Environnement

940 Avenue Eole - Tecnosud II 66 100 PERPIGNAN

> contact@cogeam.fr 04.68.80.54.11 cogeam.fr





HG&C AVOCATS

Juridique

940 Avenue Eole - Tecnosud II 66 100 PERPIGNAN

> contact@hgc-avocats.fr 04.68.66.85.82 hgc-avocats.fr

CRB ENVIRONNEMENT

Environnement

5 Allée des Villas Amiel 66 000 Perpignan

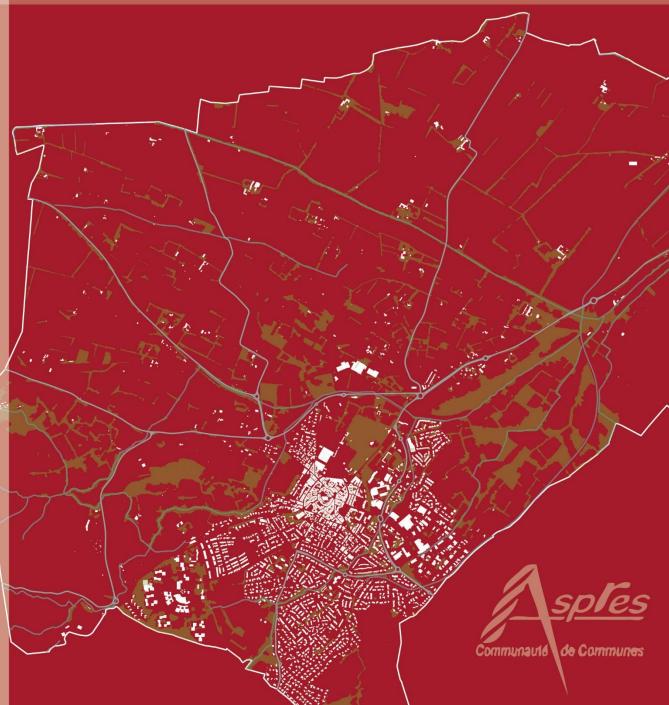
> contact@crbe.fr 04.68.82.62.60 crbe.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME THUIR



PIECE IV.C ANNEXES AU REGLEMENT

IV.C.4 Lexique



REVISION
ARRÊT DE PROJET – 08.02.2024







Abords immédiats

Les abords immédiats d'un bâtiment sont constitués de l'ensemble des parcelles ou bâtis jouxtant le projet.

Abri pour animaux

Lieu de refuge pour les animaux permettant de les protéger, ainsi que leurs aliments, des intempéries. C'est une construction légère sans fondation, facilement démontable et déconnectée des réseaux, qui présente au moins une portion de façade ouverte sur l'extérieur. Ses caractéristiques doivent permettre un retour à l'état naturel du site.

Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

Sous-destination qui recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

Accès

L'accès est un des éléments de la desserte d'une unité foncière formant jonction avec une voie ouverte à la circulation publique, que cette voie soit publique ou privée. L'accès doit permettre notamment aux véhicules et/ou aux piétons de pénétrer sur le terrain et d'en sortir en toute sécurité ; de fait, l'accès doit se faire le plus perpendiculairement possible à la voie.

La largeur de l'accès se mesure hors tout à la jonction avec la voie ouverte à la circulation publique ; lorsque l'accès est prolongé par une portion de terrain (bande d'accès ou servitude de passage) permettant l'accès en profondeur, la largeur de l'accès doit être observée sur la totalité de la bande d'accès.

Pour être constructible, toute unité foncière ou parcelle doit disposer d'un accès à au moins une voie.

Acrotère

Élément d'une façade situé au-dessus de l'égout du toit, à la périphérie de la construction, et qui constitue un rebord ou un garde-corps plein ou à claire-voie.

Affouillement et exhaussement du sol

Modifications du niveau du sol par déblai ou remblai.

L'affouillement des sols correspond à un creusement par prélèvement de terre, conduisant à abaisser le niveau du terrain naturel. L'exhaussement est une surélévation du terrain naturel par l'apport complémentaire de matière (remblaiement).

Alignement

L'alignement ou la ligne s'y substituant (emplacement réservé, ligne d'implantation obligatoire) est la limite entre le domaine public routier ou la voie privée et les propriétés riveraines.

Des éléments de construction, tels que auvents, portiques, avancées de toiture, les équipements techniques liés aux différents réseaux, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les balcons,... ainsi que les parcs publics souterrains de stationnement ne sont pas soumis à cette règle, sauf disposition contraire explicite éventuelle dans le présent règlement ou le règlement graphique.

Aménagement

Ensemble d'actions concertées visant à disposer avec ordre les habitations, les activités, les constructions, les équipements et les moyens de communication, à des échelles très diverses (pays, ville, quartier, terrains).

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

La présente définition permet de distinguer les extensions, des annexes à une construction principale, notamment dans les zones agricoles, naturelles ou forestières

Afin de concilier la possibilité de construire des annexes, avec les objectifs d'une utilisation économe des espaces naturels, et de préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières d'une part (article L.101-2 du code de l'urbanisme), et de maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones A



et N d'autre part, un principe « d'éloignement restreint » entre la construction principale et l'annexe est inscrit dans cette définition.

Il est précisé que l'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement et peut être accolée ou non.

Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

Arbre de haute tige

Il s'agit d'un arbre de haute futaie, devant atteindre au moins 10 mètres de hauteur à maturité, dont le tronc mesure à la plantation au moins 1,80m de haut et au moins 25cm de circonférence à 1 mètre du sol.

Artisanat et commerce de détail

Sous-destination qui recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente directe de bien à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

Autres équipements recevant du public

Sous-destination qui recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics » (locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs).

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale. Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison :

- soit de l'absence totale ou partielle de façades closes ;
- soit de l'absence de toiture ;
 - soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

Bureau

Sous-destination qui recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

Camping Caravaning

Établissement public ou privé mettant des terrains à la disposition des campeurs ou propriétaires de caravanes, contre paiement (ou même à titre gratuit), dans des conditions administratives qui lui sont propres. A distinguer des terrains de stationnement des caravanes habitées ou non.

Centre de congrès ou d'exposition

Sous-destination qui recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Changement de destination

Modification de l'usage d'un bâtiment, avec ou sans travaux, selon les 5 destinations prévues à l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme.

Cinéma

Sous-destination qui recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

Clôture

Une clôture enclot un espace, le plus souvent elle sépare deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées (elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés).



Ceci ne constitue pas une règle absolue, la clôture peut parfois être édifiée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement.

Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du Code de l'Urbanisme, un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation - espace activité - espace cultivé, etc.

La clôture comprend les piliers et les portails.

Commerce de gros

Sous-destination qui recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Ex: bâtiment, clôture...

Au sens du présent règlement, les constructions englobent les constructions nouvelles et les travaux sur constructions existantes.

Le lexique vise à clarifier la définition de la construction au regard des autres types d'édifices (installation, ouvrage, bâtiment). La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment.

La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'Homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition. A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations ...), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme. La définition du lexique ne remet pas en cause le régime d'installation des constructions précaires et démontables, et notamment ceux relatifs aux habitations légères de loisirs, et aux résidences mobiles de loisirs.

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Cette définition comporte un critère physique permettant de la différencier d'une ruine (conformément à la jurisprudence). Elle retient en outre la condition d'existence administrative : seule une construction autorisée est considérée existante.

Ainsi une construction, édifiée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite

Constructions contiguës

Des constructions sont contiguës lorsqu'une façade ou un pignon est directement en contact l'un avec l'autre. Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, un porche, un auvent, un angle de construction, etc. ne constituent pas des constructions contiguës.

Cours d'eau

Constitue un cours d'eau un écoulement d'eaux courantes dans un lit naturel à l'origine, alimenté par une source et présentant un débit suffisant la majeure partie de l'année. L'écoulement peut ne pas être permanent compte tenu des conditions hydrologiques et géologiques locales. Les fossés ne constituent pas des cours d'eau.

Destinations et sous-destinations des constructions

Le Code de l'Urbanisme détermine la liste des destinations et sous-destinations qui peuvent être réglementées (utilisations et occupations du sol interdites et soumises à conditions).

Les destinations et sous-destinations sont les suivantes :

> Exploitation agricole et forestière



La destination de construction « exploitation agricole et forestière » comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

■ La sous-destination « exploitation agricole» recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes, ainsi que le logement de l'exploitant lorsqu'il est nécessaire à l'exploitation agricole, ainsi que les constructions nécessaires à l'activité agricole et disposant d'un lien étroit avec les produits issus de l'exploitation tels que par exemple les ateliers de préparation et de conditionnement, locaux de vente.

Relèvent également de la sous-destination exploitation agricole, les constructions destinées à l'exercice d'activités d'accueil touristique (hébergement, restauration, commerce de produits de la ferme) constituant un accessoire de l'exploitation agricole en activité, localisées sur le lieu de l'exploitation agricole.

Lorsque le logement d'un agriculteur est autorisé dans la zone A, il l'est sous deux conditions :

- La présence permanente de l'agriculteur est nécessaire à l'exploitation agricole.
- Le logement est implanté à 50 mètres maximum des constructions existantes de l'exploitation.
- La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

> Habitation

La destination de construction « habitation » comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

- La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
- La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec services. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

> Commerce et activités de services

La destination de construction « commerce et activités de services » comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

- La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
- La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale, y compris les débits de boissons.
- La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- La sous-destination « activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
- La sous-destination « hôtel » recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
- La sous-destination « autres hébergements touristiques » recouvre les constructions autres que les hôtels, destinés à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
- La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition légale d'établissement de spectacles cinématographiques accueillant une clientèle commerciale.



La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » comprend les six sousdestinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

- La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêt collectif hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif
- La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
- > Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

- La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie, ces dernières étant désignées dans le PLUm sous le terme « artisanat de production ». Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
- La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
- La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
- La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Desserte

Infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, située hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains.

Eaux pluviales

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, des eaux de vidange des piscines (après avis du gestionnaire du réseau), les eaux de



climatisation...dans la mesure ou leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur notamment en terme de charge polluante.

Emplacement réservé

Il correspond à une emprise foncière délimitée aux documents graphiques du règlement, réservée pour la mise en œuvre d'un projet d'intérêt général, destiné à créer ou élargir une voie publique, créer un parc public de stationnement, un espace vert ou un ouvrage public, voire des programmes de logements. Les emplacements réservés sont numérotés et figurent dans une liste qui indique notamment la destination et le bénéficiaire de l'emplacement.

L'existence d'un emplacement réservé délimité sur un terrain, interdit au propriétaire de construire sur la partie du terrain concerné. De même, le calcul des droits à construire exclut la surface de terrain couverte par la réserve d'emprise. Les emplacements réservés sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction.

Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Cette définition reprend les termes de l'article R*420-1 du code de l'urbanisme. Les installations techniques qui font partie intégrante des constructions et participent de leur volume général, tels que les ascenseurs ou escaliers extérieurs, sont donc à comptabiliser dans leur emprise.

Emprise publique ou espace assimilé aux emprises publiques

L'emprise publique correspond aux espaces accessibles au public (piéton ou véhicule) qui bordent le terrain concerné. Elle comprend espaces piétons, places, venelles, parcs, squares et jardins publics, aires de stationnement publiques, emprises ferroviaires, ...

Sont à considérer comme des emprises publiques, les espaces privés, mais ouverts à la circulation publique. Les équipements publics fermés et comprenant des constructions (groupe scolaire, halle de sports...) ne rentrent pas dans cette catégorie.

Entrepôt

Sous-destination qui recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique

Équipements sportifs

Sous-destination qui recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

Équipements techniques

Éléments d'une construction qui revêtent un caractère technique. Il peut s'agir notamment de transformateurs électriques, de machineries d'ascenseurs, de centrales de climatisation, de chaufferies...

Espace libre

Les espaces libres sont constitués des surfaces hors emprise au sol des constructions. Ils comprennent les espaces aménagés autour des constructions ainsi que les espaces plantés, et/ou laissés en pleine terre (jardins, pelouses, haies, bosquets, etc.).

Les accès et les surfaces de stationnement, les terrasses imperméables et les piscines ne sont pas compris dans les espaces libres.

Espace non bâti

Les espaces non bâtis sont constitués des surfaces hors emprise au sol des constructions. Ils comprennent les espaces aménagés autour des constructions, les espaces plantés (jardins, pelouses, haies, bosquets, etc.), les accès et les surfaces de stationnement ainsi que les terrasses imperméables d'une hauteur inférieure à 60 cm.

Espace public

Espace ouvert à la circulation du public et considéré comme une emprise publique.



Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale

Sous-destination qui recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

Exploitation agricole

Sous-destination qui recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale.

Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes, ainsi que les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Exploitation forestière

Sous-destination qui recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal) Elle se différencie de l'annexe (voir terme correspondant).

Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Cette définition vise à intégrer les dimensions fonctionnelles, et esthétique d'une façade, le règlement du PLU(i) permettant d'encadrer les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions, ainsi qu'aux ouvertures pratiquées en façade et aux ouvrages en saillie (balcons, oriels, garde-corps, cheminées, canalisations extérieures ...).

Les éléments de modénatures tels que les acrotères, les bandeaux, les corniches, les moulures décoratives ou fonctionnelles, les bordures, les chambranles ou marquises sont constitutifs de la façade.

L'application de cette définition ne remet pas en cause les dispositions des articles L111-16 et L111-17 du code de l'urbanisme qui permettent aux PLU de s'opposer à l'utilisation de l'isolation extérieure (réalisée par des matériaux renouvelables ou par des matériaux ou procédés de construction) dans les sites patrimoniaux remarquables, en sites inscrits ou classés, à l'intérieur du cœur d'un parc national, sur les monuments historiques et dans leurs abords, et dans les périmètres dans lesquels les dispositions de l'article L. 111-16 s'appliquent.

Fossé

Ouvrage linéaire, à ciel ouvert et végétalisé, créé par l'homme pour collecter les eaux de ruissellement, en assurer le transfert et le stockage. Une noue est un fossé peu profond et large, qui recueille provisoirement de l'eau, soit pour l'évacuer via un trop-plein, soit pour l'évaporer (évapotranspiration) ou pour l'infiltrer sur place, permettant ainsi la reconstitution des nappes phréatiques.

Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.



La notion de gabarit s'entend comme la totalité de l'enveloppe d'un bâtiment, comprenant sa hauteur et son emprise au sol. Le gabarit permet d'exprimer la densité en termes volumétriques, en définissant des formes bâties conformes aux limites de dimensions que doivent respecter les édifices dans une zone donnée. Il peut ainsi être utilisé pour octroyer des bonus de constructibilité.

Habitation légère de loisirs

Construction d'habitation démontable et/ou transportable destinée à une occupation irrégulière (saisonnière ou temporaire), dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de façon permanente dans un cadre collectif (parc résidentiel de loisirs, terrain de camping, villages de vacances).

Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, ou des garde-corps éventuels, dans le cas de toitures terrasses ou de terrasses en attique.

Les équipements d'intérêt général tels que les transformateurs et les pylônes, ainsi que les installations techniques telles que souches de cheminées et de ventilation, antennes, machineries d'ascenseur, locaux techniques, panneaux photovoltaïque et eau chaude, etc., sont exclues du calcul de la hauteur.

Hébergement

Sous-destination qui recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service.

Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

Hébergement hôtelier et touristique

Sous-destination qui recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

Industrie

Sous-destination qui recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

Installations classées

Ce sont des équipements ou installations qui par leur nature présentent, à un certain degré, un risque d'incommodité, d'insalubrité ou de danger.

La nomenclature classe ces installations en trois catégories :

- les installations classées soumises à déclaration : elles ne présentent pas de graves dangers ou inconvénients, mais doivent néanmoins respecter des prescriptions générales édictées par le ministre chargé des installations classées ;
- les installations classées soumises à enregistrement : elles présentent des dangers ou inconvénients pouvant, eu égard aux caractéristiques des installations et de leur impact potentiel, être prévenus par le respect de prescriptions générales édictées par le ministre chargé des installations classées ;
- les installations classées soumises à autorisation préalable : elles présentent de graves dangers ou inconvénients pour l'environnement ; l'autorisation n'est alors délivrée que si les dangers et inconvénients peuvent être prévenus par des mesures spécifiées dans l'arrêté préfectoral d'autorisation.

Jardin familial, jardin partagé

Espace exploité par un particulier pour son agrément personnel au sein d'un ensemble de jardins cultivés non habités géré par un organisme habilité ou la collectivité. Les jardins familiaux et jardins partagés sont considérés comme relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».



Limite séparative

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Cette définition permet de définir le terrain d'assiette sur lequel s'applique les règles d'urbanisme et introduit les notions de limites latérales et de fond de parcelle, qui précisent les règles d'implantation de la construction.

Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Les locaux accessoires dépendent, ou font partie intégrante, d'une construction principale à laquelle ils apportent une fonction complémentaire et indissociable. Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante ...

De plus, conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés

Sous-destination qui recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public.

Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

Sous-destination qui recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

Logement

Sous-destination qui recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ».

La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

Logement de fonction

Logement destiné aux personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer le bon fonctionnement des installations.

Mutualisation

Mise en commun de ressources (eau, déchets, etc.) ou d'usages (locaux, stationnement, etc.) au sein d'un périmètre opérationnel. Elle permet de générer des économies d'espace et/ou de moyens.

Mutualisation et foisonnement du stationnement

La mutualisation du stationnement consiste en la réalisation d'un seul parc de stationnement, commun à plusieurs opérations immobilières et/ou à plusieurs destinations de constructions. Les places répondant aux besoins de plusieurs opérations immobilières et/ou d'usages différents (logements, bureaux, commerces, etc.) sont ainsi regroupées, mutualisées, dans un seul parc de stationnement (parking non cloisonné avec accès commun) avec une gestion unique.

La mutualisation peut s'accompagner d'un foisonnement du stationnement. Lorsque l'ensemble des usagers (résidents, employés, visiteurs, clients, spectateurs, etc.) d'un parc de stationnement ne sont pas présents simultanément (sur une journée, une semaine ou autre), les places laissées libres à un moment donné par les uns peuvent être occupées par les autres. Pour chaque catégorie d'usagers, une part de foisonnement peut être calculée afin de définir les réels besoins et de dimensionner le parc de stationnement.



Noue

Une noue est une dépression du sol servant au recueil, à la rétention, à l'écoulement, à l'évacuation et/ou à l'infiltration des eaux pluviales. Peu profonde, à l'air libre, temporairement inondable, avec des rives en pente douce, elle est le plus souvent aménagée en espace vert, mais pas exclusivement.

Nu de la façade

Partie extérieure du plan de référence correspondant à la surface de parement fini d'un mur, sans les éléments décoratifs ou structuraux en saillie ou en retrait.

Opération d'ensemble / projet d'ensemble

La notion d'opérations d'ensemble (ou de projet d'ensemble) renvoie à un principe d'urbanisation sous forme globale et cohérente d'un ou plusieurs terrains par opposition à une urbanisation au coup par coup.

Ordonnancement de fait

Organisation urbaine marquée/structurée par l'alignement de plusieurs constructions existantes le long de la voie. Synonyme de « ligne de construction ».

Pan de toiture

Surface de toiture caractérisé par un versant incliné dans une direction, délimité par une arrête, un faîtage, un égout, une noue ou tout autre type de rupture. Les croupes et avant-toit y sont compris. Les chiens-assis sont en revanche exclus.

Petite faune

Animaux de petite taille présents sur le territoire.

Pignon

Le pignon d'une construction constitue la façade secondaire du bâtiment dont la partie haute est généralement de forme triangulaire constituée par les versants du toit.

Place commandée

Place de stationnement automobile nécessitant le déplacement d'un autre véhicule pour être accessible.

Pleine terre (espace de)

Un espace non construit peut être qualifié de « pleine terre » si les conditions suivantes sont cumulativement réunies :

- Son revêtement est perméable ;
- Son sous-sol est libre de toute construction, installation ou équipement sur une profondeur de 10 mètres à compter de sa surface, à l'exclusion du passage de réseaux ;
- Il doit pouvoir recevoir des plantations.

Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus à l'exception de ceux qui font l'objet d'aucune artificialisation.

Recul

Distance séparant la construction de l'emprise publique ou voie* existante ou à créer. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite d'emprise publique ou de voie, en tout point de la façade de la construction.

Réhabilitation, rénovation et restauration

Réhabilitation:

Toute opération visant à réutiliser une construction existante, avec ou sans changement de destination ou de sous-destination, dans le respect de sa volumétrie, de ses structures et de ses éléments porteurs.

Les réhabilitations ne répondant pas aux conditions cumulatives ci-dessus sont soumises aux règles des constructions nouvelles.

Rénovation :

Opération de remise à neuf comportant un ensemble de travaux de démolition, de construction et d'aménagement, pouvant aboutir à la démolition totale ou partielle de la construction d'origine.

Restauration:

Action qui permet de recomposer sa structure, redonner sa forme ou son éclat à une construction.



Travaux de remise à l'état initial ou du plus ancien connu.

Restauration

Sous-destination qui recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

Résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs sont des installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

Retrait

Le retrait est la distance séparant la construction d'une limite séparative. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite séparative en tout point de la construction. Dans les retraits réglementés (distance minimale obligatoire), les saillies peuvent être autorisées dans les conditions précisées au règlement.

Ruine

Toute construction ayant perdu son caractère utilisable, notamment par l'absence de toiture et de fermeture (baies, fenêtres, portes...). Un bâtiment est devenu une ruine lorsqu'il n'offre plus les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité publique ou lorsqu'il y a danger pour la sécurité des occupants ou des voisins. Lorsqu'il y a des travaux à entreprendre, ceux-ci tiennent davantage de la restauration et de la rénovation que de la réhabilitation.

Saillie

Dans un retrait, un recul, un alignement ou un espace public, la saillie est un corps d'ouvrage ou élément architectural pouvant constituer un volume clos ou ouvert et qui dépasse du « nu de la façades », y compris les éléments fixes, tels que balcons, oriels (bow-windows), auvents, devantures de boutique, etc.

L'avancée ne peut être portée par ou des poteaux ou encorbellement(s).

Voir terme nu de façade

Salles d'art et de spectacles

Sous-destination qui recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

Servitude

Limitation administrative ou privée au droit de propriété et d'usage d'un terrain.

Sol ou terrain naturel

Il s'agit du sol existant avant travaux, remblai ou déblai.

Sous-destination

Voir « Destinations et sous-destinations des constructions ».

Surface de Plancher (SP)

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètres ;
- des surfaces de plancher aménagés en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manoeuvres ;
- des surfaces de plancher des combles non aménageables ;
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;



- des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Terrain d'assiette du projet

Le terrain d'assiette du projet est constitué par une ou des parcelles appartenant à un ou plusieurs propriétaires, formant un îlot d'un seul tenant, délimité par les voies publiques, un ruisseau, un canal, un fossé le cas échéant, et les autres propriétés qui le cernent.

Terrain naturel

Niveau du sol existant, et ce avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavations effectués en vue de la réalisation du projet faisant l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

Terre végétale

Terre issue d'horizons de surface humifères ou d'horizons profonds, pouvant être mélangée avec des matières organiques d'origine végétale, des amendements organiques et/ou des matières minérales.

Unité foncière

Une unité foncière est un îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

L'unité foncière d'un projet peut comporter plusieurs parcelles contiguës (non séparées par une voie).

Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Cette définition a pour objectif de faciliter l'application des règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies qui jouxtent les constructions. Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins ...).

Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques





COGEAM

Urbanisme / Paysage Environnement

940 Avenue Eole - Tecnosud II 66 100 PERPIGNAN

> contact@cogeam.fr 04.68.80.54.11 cogeam.fr





HG&C AVOCATS

Juridique

940 Avenue Eole - Tecnosud II 66 100 PERPIGNAN

> contact@hgc-avocats.fr 04.68.66.85.82 hgc-avocats.fr

CRB ENVIRONNEMENT

Environnement

5 Allée des Villas Amiel 66 000 Perpignan

> contact@crbe.fr 04.68.82.62.60 crbe.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME THUIR



PIECE IV.C ANNEXES AU REGLEMENT

IV.C.5 Charte d'intégration architecturale des éléments techniques



REVISION ARRÊT DE PROJET - 08.02.2024





CHARTE D'INTEGRATION ARCHITECTURALE

- 1. NUANCIER
- 2. CLIMATISEURS
- 3. PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES / SOLAIRES
- 4. STORES

ANNEXE AU P.L.U.

1/ NUANCIER

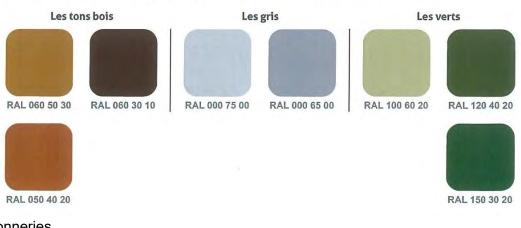
Les teintes des façades, des menuiseries et des ferronneries seront réalisées conformément au nuancier ci-après (RAL Design / Keim) :





Les menuiseries

Les couleurs traditionnelles des menuiseries varient autour de trois nuances dominantes :



Les ferronneries

Les ferronneries sont laissées à l'état naturel ou teintes dans des couleurs sombres.



2/ CLIMATISEURS

Certains équipements techniques, comme les climatisations individuelles et les pompes à chaleur, génèrent des nuisances et sont très consommateurs d'énergie. Avant de réfléchir à leur intégration, il convient de se questionner sur leur pertinence et leur réelle utilité dans du bâti à forte inertie dont les qualités architecturales et constructives peuvent être valorisées de manière plus durable.

Lorsqu'ils sont inévitables, les éléments techniques doivent faire l'objet d'une attention et d'un traitement particuliers afin qu'ils ne créent pas de nuisances et qu'ils ne dégradent pas l'architecture. Il s'agit d'intégrer de manière harmonieuse ou de supprimer tous les ajouts parasites.

AVANT TOUS TRAVAUX

Il est conseillé de réduire les dégagements de chaleur dans le local :

- En éteignant les appareils inutilisés
- En remplaçant les sources lumineuses par des leds ou néons
- En occultant les vitrages exposés au soleil
- En posant des volets isolants pour empêcher la chaleur extérieure d'entrer (les volets bois sont très efficaces)

Il convient d'identifier l'architecture, le style de la construction et de respecter la composition de la façade.

La concertation avec les copropiétaires peut permettre d'étudier la mise en commun des éléments techniques qui sont alors traités à l'échelle de l'immeuble et non de façon individuelle (centralisation de la climatisation dans les combles ou dans une cour technique, par exemple).

QUELS TRAVAUX?

De manière générale, supprimez les éléments techniques existants en applique ou en saillie par rapport au nu extérieur de la façade.

Les réseaux électriques et les évacuations des condensateurs apparents en façade sont également à traiter à l'occasion des ravalements : à encastrer, ou à positionner sous les corniches existantes.

Éviter que les sorties de chaudière à ventouse soient visibles depuis l'espace public.

La pose des appareils de climatisation, pompes à chaleur et extracteurs en saillie sur façade, sur balcon ou en appui de fenêtre est à proscrire.

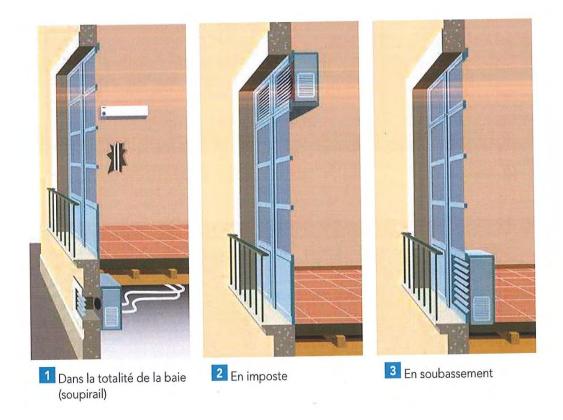
Il sera privilégié l'intégration de ces appareils dans les menuiseries, dans le volume des combles, dans les courettes techniques ou des locaux adaptés.

En cas d'impossibilité technique, il est parfois possible d'opter pour la mise place de climatiseurs sans unité extérieure. L'unité extérieure fixe est reliée à l'extérieur par une simple prise et rejet d'air minimisant l'impact sur les façades.

INTEGRER UN CLIMATISEUR DANS UNE MENUISERIE

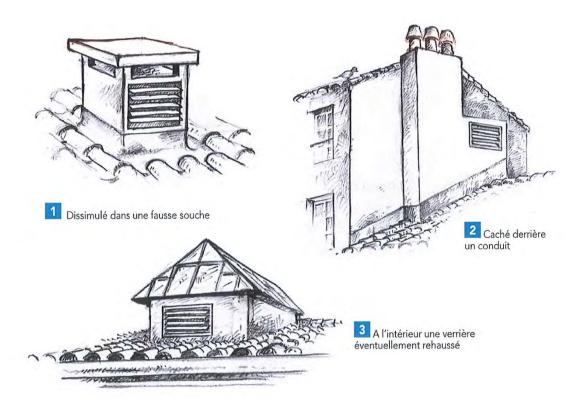
Le climatiseur sera placé dans la baie à 15 cm minimum dans l'épaisseur du mur.

Il ne dépassera pas en saillie de la façade.



INTEGRER UN CLIMATISEUR EN TOITURE

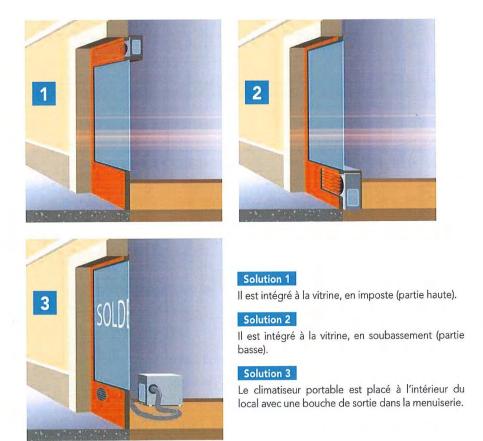
Le climatiseur sera placé derrière un ouvrage en maçonnerie invisible de la rue mais aussi des voisins, intégré dans un caisson à ventelles, en bois ou en métal.



• INTEGRER UN CLIMATISEUR DANS UNE DEVANTURE COMMERCIALE

Le climatiseur sera placé dans la baie, à 15 cm minimum dans l'épaisseur du mur. Il ne dépassera pas en saillie de la façade.

Il sera dissimulé par une grille composée de ventelles ou en tôle perforée.



QUELS MATERIAUX?

Les matériaux utilisés pour masquer et permettre d'intégrer les éléments techniques doivent être en accord avec le style et la couleur de la façade.

Préférer les matériaux comme l'acier, le métal, le bois peint ou les enduits à la chaux pour les ouvrages en maçonnerie.

3/ PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES / SOLAIRES

La présence de panneaux photovoltaïques dans le paysage peut avoir des conséquences sur l'impact visuel et la perception d'un village, d'un quartier ou d'un élément de patrimoine. Le Grenelle 2 de l'Environnement encourage le recours aux dispositifs de production des énergies renouvelables, mais ceux- ci peuvent être interdits dans des zones de protection paysagère ou patrimoniale.

Il est préférable de conserver les toitures originelles en tuiles et de mettre en place des solutions peu ou pas visibles, sur un bâtiment annexe en rez-de-chaussée, sur un pan de toiture moins visible, ou au sol. Le projet doit ainsi faire l'objet d'une vraie réflexion paysagère.

Les panneaux doivent être considérés comme un nouveau matériau et non pas comme un élément juxtaposé. Ils doivent faire partie intégrante du projet de maison et non pas d'un simple ajout.

AVANT TOUS TRAVAUX

Votre projet doit répondre à des critères d'intégration architecturale et paysagère. L'état des supports doit être vérifié (charpente, auvent, façade), le poids des panneaux pouvant entraîner des mouvements de toiture.

Votre entreprise professionnelle doit pouvoir vous apporter toute expertise technique à ce sujet.

QUELS TRAVAUX?

Les panneaux seront intégrés à la toiture ou posés en surimposition.

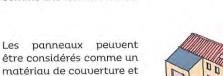
Ils seront regroupés pour être le plus homogène possible et éviter une implantation verticale du champ de captage.

Le champ de capteurs sera aligné avec les ouvertures existantes en façade et il sera privilégié une certaine symétrie.

Eviter une implantation près du faîtage, privilégier une implantation « basse » et discrète au niveau des gouttières.

OUI

Se développer d'un bord à l'autre de la toiture, permet une homogénéité de matériaux en faisant ressortir la partie tuiles comme une toiture intacte.



Pour les rendre moins visibles, ils peuvent être positionnés sur une partie de bâtiment plus basse, une annexe ou même au sol.

couvrir un pan total de la

toiture.

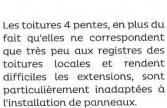






NON

Installés au milieu de la toiture comme un tableau encadré ou sans tenir compte des façades et des décrochés de toiture, les panneaux s'intègrent auec difficulté dans le paysage.



Les formes non homogènes pour éviter les cheminées, fenêtres de toit et tout autre élément technique, semblent relever d'une conception aléatoire.







4/ STORES

L'équipement en store doit être véritablement justifié par l'ensoleillement.

Les mécanismes des stores seront les plus discrets possibles et la pose adaptée au type de devanture. Les bannes devront épouser la forme de la baie qu'elles accompagnent.

Le store sera de la largeur de l'ouverture qu'il protège, éventuellement élargi à son encadrement.

Dans le cas de façade en feuillure, les stores bannes reprendront la largeur de la baie. Le store banne ne pourra être continu sur la totalité de la façade.



Dans le cas de façade en applique, le store banne pourra se développer sur l'ensemble du linéaire de celle-ci.



La partie verticale du store (le lambrequin) ne pourra pas dépasser 25 cm de haut.

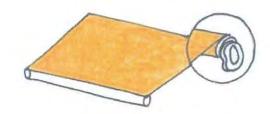
Les stores ne doivent pas altérer le rythme de percements et la lisibilité du décor de la façade de l'immeuble. Leur installation devra être accompagnée des caches destinés à incorporer le mécanisme et la tringlerie.

La toile devra être unie, d'une seule couleur, choisie en harmonie avec celle de la façade de l'immeuble. Les teintes trop vives sont interdites.

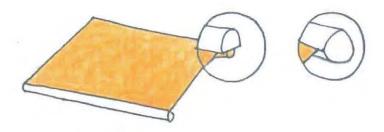
La toile ignifugée sera préférée au PVC.

Aucune inscription ne sera faite sur le store. Il pourra être toléré l'inscription du nom du commerce sur le lambrequin, si cela ne fait pas doublon avec une enseigne en bandeau.

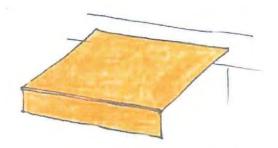
STORES BANNES



Store banne monobloc



Store banne semi coffre ou coffre



Store «à l'italienne»





COGEAM

Urbanisme / Paysage Environnement

940 Avenue Eole - Tecnosud II 66 100 PERPIGNAN

> contact@cogeam.fr 04.68.80.54.11 cogeam.fr





HG&C AVOCATS Juridique

940 Avenue Eole - Tecnosud II 66 100 PERPIGNAN

> contact@hgc-avocats.fr 04.68.66.85.82 hgc-avocats.fr

CRB ENVIRONNEMENT

Environnement

5 Allée des Villas Amiel 66 000 Perpignan

> contact@crbe.fr 04.68.82.62.60 crbe.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME THUIR



PIECE IV.C ANNEXES AU REGLEMENT

IV.C.6 Fiches techniques CAUE 66 - Traitement façades et bâti ancien



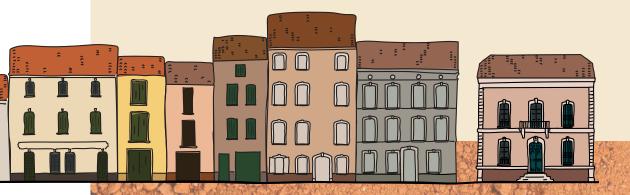
REVISION ARRÊT DE PROJET - 08.02.2024



Façades & couleurs du bâti ancien

dans les Pyrénées-Orientales





Fiche 1

MATERIAUX 8 TECHNIQUES DE CONSTRUCTION



FAÇADES & COULEURS DU BÂTI ANCIEN

dans les Pyrénées-Orientales

Fiche 1

MATÉRIAUX ET TECHNIQUES DE CONSTRUCTION

| p. 3 | Édito de la Présidente | p. 14 | LA COMPOSITION DE LA FAÇADE |
|-------|---|-------|---|
| p. 4 | LES FAÇADES DU BÂTI ANCIEN | p. 14 | Le soubassement |
| p. 5 | Introduction | p. 15 | La façade |
| | , | p. 15 | • Les baies |
| p. 6 | LES MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION | p. 15 | - Les fenêtres |
| | | p. 16 | - Les portes |
| p. 6 | Les matériaux naturels | p. 16 | - Les encadrements de portes et de baies |
| p. 6 | • La pierre (roche) | p. 17 | - Les contrevents |
| p. 7 | Les granulats | p. 17 | - Les moustiquaires |
| p. 7 | - Les sables | p. 17 | • Les garde-corps, grilles de protection et balustrades |
| p. 7 | - Les argiles | | |
| p. 7 | • Le bois | p. 18 | La toiture |
| | | p. 18 | Les couvertures |
| p. 8 | Les matériaux traditionnels | p. 18 | - Répartition géographique actuelle des types |
| р. 8 | • La chaux | p. 18 | de couverture |
| p. 8 | La terre cuite - les briques et tuiles - cayrou (cairó) | | - Les tuiles creuses « canal » |
| p. 8 | Les liants (terre et chaux naturelles) | p. 18 | - Les pierres plates (lloses) |
| | | p. 19 | • Les gouttières |
| p. 9 | LES TECHNIQUES DE CONSTRUCTION | p. 20 | Les débords de toiture |
| | | p. 20 | - Corniches et génoises |
| p. 9 | Le mur et sa structure | p. 21 | - Corniches en bois - chevrons |
| p. 9 | • Le mur en pierre de taille | | |
| p. 10 | Le mur en moellons ou en galets | p. 22 | LES COULEURS DU BÂTI ANCIEN |
| p. 10 | • Le mur en brique | | |
| p. 10 | • Le mur mixte | p. 22 | Note importante avant de lire ce document |
| p. 10 | Les chaînes d'angle (pierre taillée et brique) | p. 22 | • Le nuancier RAL |
| | | p. 23 | Perception des couleurs |
| p. 11 | Les finitions | p. 23 | • Les pigments |
| p. 11 | • Les enduits | p. 23 | Méthodologie d'analyse |
| p. 11 | - Les crépis ou enduits couvrants appliqués | | |
| | et travaillés à la truelle ou à la taloche | p. 24 | GLOSSAIRE |
| p. 12 | - Les enduits fins ou pelliculaires badigeonnés | | |
| p. 12 | - Les enduits à « pierres vues » | | |
| p. 12 | Les enduits décoratifs | | |
| p. 13 | - Les décors sgraffites | | |
| p. 13 | - Les décors en stuc | | |
| p. 13 | - Les enduits à « pierres vues » | | |
| | | | |

ISBN: 978-2-9575637-0-8

Conception, illustrations et photographies CAUE66

Création graphique

Manu Clabecq, Perpignan

Impression

Imprimerie Catalane, Perpignan



Édito de la Présidente



Le bâti ancien est fragile et souvent menacé, par l'oubli, par certaines normes, et surtout par la perte de savoir-faire. Depuis quarante ans, le CAUE 66 œuvre pour promouvoir la qualité architecturale et la mise en valeur du patrimoine bâti, qu'il soit remarquable ou modeste.

Le patrimoine bâti ne s'arrête pas aux monuments prestigieux, aux quartiers historiques, aux maisons de maître, aux maisons bourgeoises, il est aussi représenté par des constructions plus humbles.

Le bâti ancien a été construit avec des matériaux de provenance locale qui ont déterminé ses mises en œuvre

et ses couleurs. Ces teintes, issues de la géologie locale, lui permettent de s'inscrire parfaitement dans le paysage sans créer de dissonances.

La mise en valeur des façades exprime naturellement l'identité culturelle des différents territoires de notre département à différentes échelles : du paysage à la ville ou au village, de la rue au bâtiment.

L'harmonie colorée d'une rue, d'un quartier, comme d'une ville, est donnée par l'accord des teintes des différents éléments architecturaux : façades, volets, menuiseries, toitures, ferronneries...

La couleur, élément incontournable de l'architecture, permet de mettre en valeur le bâti.

Ce guide est destiné au plus grand nombre d'entre vous souhaitant être sensibilisés au bâti ancien. Il a pour objectif de procéder à une présentation des techniques et des couleurs traditionnellement employées pour mettre en valeur les façades des bâtiments, de la maison bourgeoise à la simple maison, aux dépendances du 18° siècle jusqu'au début du 20° siècle.

Sans vouloir être exhaustif, cet « état des lieux » couvre l'ensemble du département des Pyrénées-Orientales. Il constitue une véritable source de références pour les maîtres d'ouvrage et les concepteurs pour la restauration des façades anciennes.

Il apporte également le vocabulaire et les connaissances techniques afin de faciliter la communication entre les différents partenaires concernés : particuliers, élus, services techniques des mairies, des communautés de communes, artisans, architectes...

Nous l'avons souhaité d'un abord facile et accessible, la première partie évoque la manière dont est constituée une façade, les matériaux qui la composent, la technique de construction.

Les parties suivantes dressent un état des lieux des techniques et couleurs employées traditionnellement pour mettre en valeur les façades en fonction des différents territoires du département, du littoral à la plaine, du piémont aux territoires de montagne.

Ce guide se déclinera par la suite en dépliants, affiches, expositions pour animer des réunions, des rencontres, des conférences pour amener et favoriser une prise de conscience des publics et les aider à mieux restaurer, protéger ou rénover le bâti ancien. Dans un département comme celui des Pyrénées-Orientales, le CAUE 66 se doit d'être rétro-prospectif, pour ne pas oublier ce qui disparaît et pour transmettre et orienter sans nostalgie aucune.

Ce guide, réalisé en collaboration étroite avec le Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes et l'UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine), saura, je l'espère, enrichir la réflexion de chacun.

Marie-Pierre SADOURNY

Présidente du CAUE 66

Conseillère Départementale en charge de l'Éducation et des collèges

LES FAÇADES DU BÂTI ANCIEN



































Introduction

L'apparence d'un bâtiment s'exprime généralement à partir de son usage, du statut de son propriétaire, de son implantation, de sa volumétrie, de ses proportions, par la présence ou non d'ornements et

décors, de couleurs qui peuvent ou non l'agrémenter.

Le climat, les modes de vie, les ressources géo-logiques, celles issues de l'agriculture traditionnelle et celles en lien avec les savoir-faire artisanaux locaux, forment aussi les bases principales des modes de production de la majorité des constructions vernaculaires*. Globalement, on bâtissait avec ce qu'il y avait sur place.

Ainsi, les maisons plus modestes, construites autour des demeures de notables, étaient généralement conçues avec des matériaux et des techniques parfois plus ordinaires.

Les bases esthétiques de ces constructions résultent souvent d'un mode de vie basé sur une grande économie de moyens. Malgré quelques évolutions au cours des siècles, les formes « architecturales » vernaculaires sont demeurées relativement stables et homogènes.



Comment intervenir?

Le premier conseil à donner, avant d'intervenir sur une façade, c'est de bien l'observer, de « l'ausculter » finement... d'essayer de « comprendre » mais aussi de respecter ce que les constructeurs nous ont transmis. Avant de piqueter un enduit, de choisir une peinture ou de faire intervenir une entreprise, il est essentiel d'évaluer les conséquences, souvent irréversibles, que peuvent occasionner certaines actions ou certains procédés sur l'aspect d'un bâtiment mais aussi sur sa bonne conservation et la bonne santé de ses occupants.

Des différences ou des variations, parfois notables, apparaissent cependant d'une vallée à l'autre. Ainsi, la Cerdagne, territoire « riche », s'est forgée une identité bien particulière dans l'art de bâtir se démarquant de celles du reste du département, y compris de celle de ses territoires voisins Capcir et Haut-Conflent. Le secteur de Prades, avec ses enduits « sculptés », est aussi un peu à part. Mais globalement, il existe une certaine harmonie caractérisant l'organisation des villages traditionnels catalans, et à la fois des identités très différentes.

Les techniques de décoration et d'ornementation sont assez variées suivant les secteurs du département. Du simple crépi à l'enduit* « stuqué », du « sgrafitto » en passant par l'enduit « taloché », lissé, coloré, l'enduit peint, avec des décors, plus ou moins élaborés, la « gamme » des finitions pouvait être relativement étendue.

Les couleurs étaient majoritairement obtenues avec des terres naturelles broyées. La palette des couleurs a peu varié au cours des siècles. Elle s'étend du blanc immaculé du lait de chaux aux tonalités fréquentes, à certaines époques, comme les ocres jaunes et rouges en passant par des touches de verts ou de bleus sur les huisseries. Les tonalités étaient influencées par la qualité des pigments ou colorants et les techniques d'application.

Enfin, la qualité du traitement de la façade peut aussi être influencée par le caractère des lieux : entre la « grande ville », la « ville moyenne » et le village.



LES MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION

Le bâti ancien se caractérise par la nature des matériaux utilisés pour sa construction, souvent disponibles à proximité.

Les matériaux naturels (pierres, galets, sables, argiles, pigments naturels, bois) ont ainsi été privilégiés et entrent dans la composition des matériaux traditionnels : la chaux*, la terre cuite, etc.

Les matériaux naturels

Les matériaux sont issus de la nature environnante. On y trouve des roches ainsi que des granulats de tailles variées, du bois...

La pierre (roche)

Autrefois, les roches exploitées localement l'étaient pour leurs qualités physiques et ornementales. Quelques échantillons caractéristiques ci-dessous :



Les granites et les gneiss de multiples variétés mais généralement gris (pierre à bâtir, escalier, mur de clôture...).



Marbre rose

Les marbres roses ou blancs (encadrement de portes, baie, portail...).



Brèche grise

Les brèches grises ou rosées (encadrement des baies, parement* de façade...).



Les calcaires de l'ocre au marron (mur de façade, pierre à bâtir, mais aussi fabrication de la chaux...).



Schiste à patine rouille

Les schistes à patine rouille et les schistes ardoisiers noirs (mur et dallage...).



Les grès (mur de façade...).



Les ardoises (idéales pour les couvertures)

Les pierres entrent dans la construction des murs, elles sont utilisées pour leurs propriétés physiques. La plupart ne sont ni travaillées*, ni taillées (ou très peu) et sont dans ce cas, rarement apparentes*. Lorsqu'elles sont taillées, elles sont utilisées en chaine d'angle

ou plus rarement en soubassement, elles peuvent également être choisies pour leur qualité ornementale.



Les granulats

Ces particules fines entrent dans la composition de divers mortiers (joints et enduits). Elles sont d'origine minérale et résultent de la désintégration naturelle de roches (comme le sable, le limon ou l'argile). Elles se sont accumulées dans les rivières.



Les sables

Ils peuvent être extraits de carrières situées à l'emplacement d'anciens lits de rivières (sable à lapin, sable de terre...) ou issus du concassage et tamisage mécaniques de roches extraites en carrière depuis l'interdiction de prélever dans les cours d'eau. La taille des grains, aujourd'hui normalisée, ne dépasse pas 5 millimètres. Dans les enduits anciens, la granulométrie est souvent plus étendue, ce qui leur confère une texture très riche. La teinte des sables varie en fonction de leur composition.



Échantillon de sable de la Têt

Les argiles

De même que les sables, les argiles sont d'origine minérale. Leur granulométrie est extrêmement fine, inférieure à 2 micromètres, leur conférant ainsi des propriétés physiques particulières. Elles régulent notamment l'humidité. C'est le composant principal des briques en terre cuite.



Argile à l'état naturel

Le bois

Le bois peut être considéré comme un matériau économique que l'on réservait aux étages secondaires (combles, greniers) et aux dépendances. Moins présent à cause des risques d'incendies, il est principalement utilisé pour les menuiseries et les huisseries.

Les maisons à pan-de-bois ont peu à peu disparu et sont donc très peu nombreuses dans le département.





Les matériaux traditionnels

Les matériaux traditionnels sont utilisés depuis des temps anciens. Leur technique de mise en œuvre, toujours d'actualité, se fait à partir des matériaux naturels cités ci-dessous.









Chaîne d'angle

La chaux

Matériau obtenu par la cuisson (calcination) d'un calcaire.

Elle sert de liant et apporte, de par ses propriétés hydrophiles, des caractéristiques de régulation de l'humidité et des barrières contre les bactéries.

La terre cuite - les briques et tuiles - cayrou (cairó)*

Matériau obtenu par la cuisson de la terre cuite. Le cayrou se distingue par sa taille : 44 cm x 22 cm x 5 cm

On retrouve la terre cuite:

- · sous forme de tuiles;
- en descente d'eau pluviale;
- par petites touches dans les maçonneries traditionnelles pour leur qualité physique;
- pour la réalisation des chaînes d'angle, contours de baies;
- en rang entre deux «couches» de maçonnerie (une journée de travail), pour la stabilité du mur, pour réguler l'humidité dans le mur;
- montée en mur.
- concassée en granulat pour fabriquer certains mortiers.

Les liants (terre et chaux naturelles)

Mélange de matières (terre et/ou chaux naturelle*) qui assure, après un malaxage, la liaison entre chaque composant d'un mortier utilisé pour les joints ou les enduits.



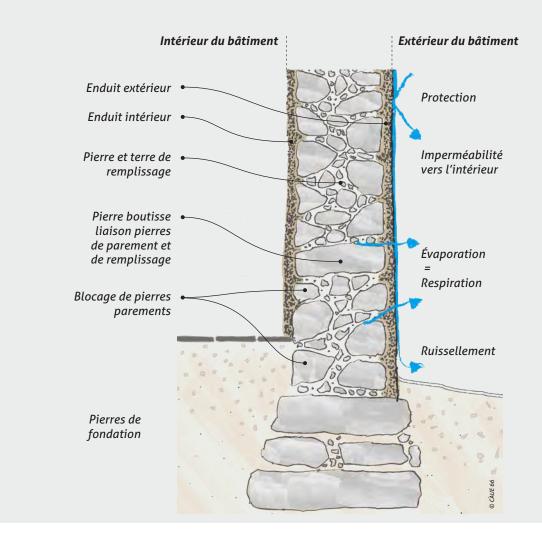
LES TECHNIQUES **DE CONSTRUCTION**

Les techniques de construction ont une influence sur l'aspect de la façade.



Le mur et sa structure

Schéma en coupe verticale d'un mur enduit en moellon (ou galet) et ses principales qualités physiques.



Le mur en pierre de taille

La mise en œuvre de pierre taillée et jointive est peu fréquente dans le département car les carrières sont peu nombreuses et nécessitent un important savoir-faire. Elle donne un aspect régulier et homogène.

La pierre taillée est donc majoritairement réservée, pour ses qualités ornementales et pour sa durabilité, aux façades donnant sur la rue et aux soubassements. Toutefois, le plus souvent, elle est utilisée pour les encadrements des portes et des baies, les chaînes d'angle... et le reste du bâti est fait de maçonneries de moellons* ou de galets ou en appareillage mixte avec de la brique...



Mur en pierres taillées (Perpignan)



Le mur en moellons* ou en galets

Le moellon est un bloc de pierre non taillée ou pouvant être partiellement équarrie. Le galet est un fragment de roche de forme arrondi. Tous deux étaient ramassés dans l'environnement proche de la construction et destinés au montage des murs ordinaires.



Ces murs sont anciens. Les joints sont creux. Les pierres vont se déchausser. Un rejointoiement est nécessaire avant d'enduire.



Moellon^{*} de pierre de granite de Railleu



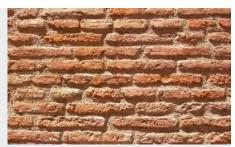
Moellon* en pierre avec hourdage en terre à Taurinya. (hourder*)



Moellon* de pierres de diverses natures avec quelques inclusions de cayrou

Le mur en brique

Le plus souvent, les murs en cayrou étaient enduits et non apparents. Toutefois, en fonction de l'époque, de la localisation ou de la typologie du bâtiment, en zone rurale en particulier, ils étaient quasiment toujours apparents. Il en va de même sur les façades secondaires et tertiaires, ainsi que sur certains bâtiments ruraux.



Mur en cayrou (Perpignan)

Le mur mixte

Pour la construction des murs d'habitation, la brique est le plus souvent utilisée comme assise*. Elle est rarement utilisée comme remplissage des murs.



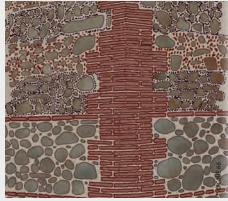
Mur mixte de galets avec inclusion et assise en cavrou

Les chaînes d'angle (pierre taillée et brique)

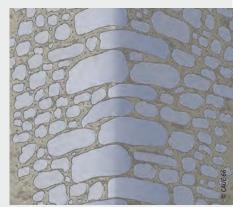
Les angles de mur font souvent l'objet d'une attention particulière. Leur **rôle structurel** se double d'une **recherche esthétique**. Les chaînes d'angle marquent la verticalité de l'édifice et indiquent un changement de façade. Nous retrouvons les mêmes techniques et les mêmes finitions que celles rencontrées autour des ouvertures. Notons qu'il existe des différences entre l'habitat rural et l'habitat urbain. Les effets décoratifs sont nettement plus présents dans les bourgs et surtout dans les villes.



Système constructif d'une chaîne d'angle (harpée*) en pierres taillées



Système constructif d'une chaîne d'angle en terre cuite



Système constructif d'une chaîne angle (harpée*) en moellon



Les finitions

Les enduits

Traditionnellement pour les habitations, la façade visible depuis l'espace public correspond à la façade principale. Celle-ci est généralement plus soignée.

L'enduit* traditionnel à la chaux joue un rôle essentiel de **protection** contre l'humidité et le froid, car il fait corps avec le support et est perspirant. Chaque couche d'enduit a besoin d'une granulométrie de matériau spécifique donnant des propriétés techniques particulières d'une part et esthétiques d'autre part. Il joue alors un rôle d'ornementation.

La dernière couche, dite couche de finition, limite les phénomènes d'érosion et décore la façade. Le badigeon* de lait de chaux*, appliqué sur un enduit lissé, permet de créer des surfaces propices à la création de décors. L'ajout de pigments permet d'obtenir des couleurs « transparentes ».

Les pigments peuvent être d'origine naturelle (les ocres) ou d'origine artificielle (les oxydes métalliques). Les teintes obtenues évoluent dans le temps, les ocres naturelles s'éclaircissent en séchant puis s'estompent progressivement. En revanche, les oxydes se renforcent.

Les façades sur jardin et les murs pignons*, mais aussi les murs de clôture et les annexes, sont généralement moins sophistiqués. Ils peuvent être protégés par un crépi ou rejointoyés de façon économique.

La différence de traitement des murs au sein d'une même propriété (alternance de murs enduits, de murs crépis, de murs en pierre apparente) donne sens à l'architecture et apporte variété, matière et couleur. L'enduit* conditionne l'ambiance d'un lieu et permet une hiérarchisation des façades.



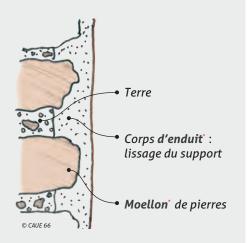


Schéma en coupe verticale d'une façade enduite en une seule couche.

La tendance observée aujourd'hui...

...est de mettre à vue les maçonneries. Or, à l'origine, la plupart de ces murs étaient enduits. Malheureusement, sans cette protection (contre l'humidité, les variations thermiques) ces murs sont vulnérables et fragilisés. leur durabilité est réduite.

L'enduit protège le mur, comme une peau.

L'enduit est perspirant, il forme une peau protectrice pour le bâti ancien qui a besoin de respirer.

Les crépis ou enduits* couvrants appliqués et travaillés à la truelle ou à la taloche

Ils sont généralement constitués de deux ou trois couches. La dernière correspondant à la couche dite de finition. Les enduits* talochés possèdent un aspect lissé et sont principalement localisés en milieu urbain, parfois sur des corps de logis isolés (maison de maître par exemple) et plus rarement sur des granges. Ils sont appliqués

indifféremment sur des murs en pierre ou en pan-debois. Le mouvement de la taloche reste perceptible et se révèle lorsque les rayons du soleil rasent la maçonnerie. Leur adhérence à la maçonnerie se fait « mécaniquement » par l'intermédiaire des joints entre les pierres.









Les enduits* fins ou pelliculaires badigeonnés*









Ils s'observent plutôt en milieu urbain. Toutefois, certaines dépendances agricoles telles que les pigeonniers possèdent un enduit* fin lissé. L'objectif de cet enduit est d'atténuer les aspérités des murs et de masquer plus ou moins le grain de la couche d'enduit en dessous.

Son rôle est de :

- protéger le mur de pierre ainsi que les enduits;
- permettre une meilleure imperméabilité, tout en laissant le mur respirer;
- décorer et uniformiser la couleur, les éléments de maçonnerie, les volumes d'une façade pour donner une meilleure présentation du bâti
- assainir le support car il détruit les bactéries et les larves. Il y a une adéquation entre recherche esthétique et propriété physique de l'enduit*.



Échantillons de badigeons* observés dans le département

Les enduits à « pierres vues »

Ce type d'enduit* n'est pas une typologie particulière mais correspond à un enduit couvrant usé par le temps. Les maçonneries, sans qualités particulières, contenant des matériaux hétérogènes, sont généralement destinées à être enduites et deviennent plus fragiles dans le cas contraire.

Sur la pierre, surtout si elle est lisse et non poreuse, l'enduit a tendance à ne pas adhérer parfaitement. Ce phénomène sera amplifié par l'érosion naturelle due aux intempéries (pluie, vent, gel), les alternances de températures avec la condensation, les déformations des structures.

L'aspect dégradé et les fausses interprétations en résultant, conduisent à la généralisation actuelle des enduits « à pierres vues » ou des rejointoiements avec pierres apparentes.



Les enduits* décoratifs

Les enduits décoratifs du fond de façade font souvent apparaître la structure du mur en dessous en lui affectant une esthétique plus riche. Les enduits décoratifs en fond de façade sont donc souvent employés pour imiter la pierre de taille, matériaux rares et chers dans le département, en ajoutant des détails.

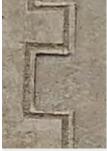






Enduit imitation en pierre de taille avec effet de bossage

Enduit crépi avec dessin de pierre de taille







Chaîne d'angle

Deux exemples d'enduit sculpté imitation brique

Enduit imitation en pierre de taille avec effet de deux textures

La modénature est composée des parties structurelles de la façade : contours de fenêtres, chaînes d'angle, bandeaux, génoises, débords de toiture, cordons, appuis de fenêtre...

Elle est mise en valeur dans des couleurs contrastées par rapport au fond de la façade et/ou par des enduits décoratifs.



Chaine d'angle en enduit sgraffite

Les décors sgraffites

Ils sont composés d'une alternance de plusieurs couches d'enduits pouvant être teintés et/ou recouverts d'un badigeon* coloré.

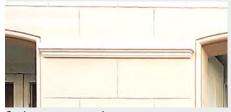
La dernière couche est ensuite retirée en suivant des formes et dessins prédéfinis afin de révéler les couches du dessous. Le résultat final forme des motifs décoratifs plus ou moins élaborés.



Bandeau en enduit sgraffite

Les décors en stuc

Ce sont des enduits à base de chaux teintés dans la masse. Ils sont composés d'une succession de couches ayant une charge de plus en plus fine.



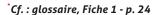
Cordon en stuc entre deux ouvertures



Encadrement en stuc et clé formée d'un dessin de feuille



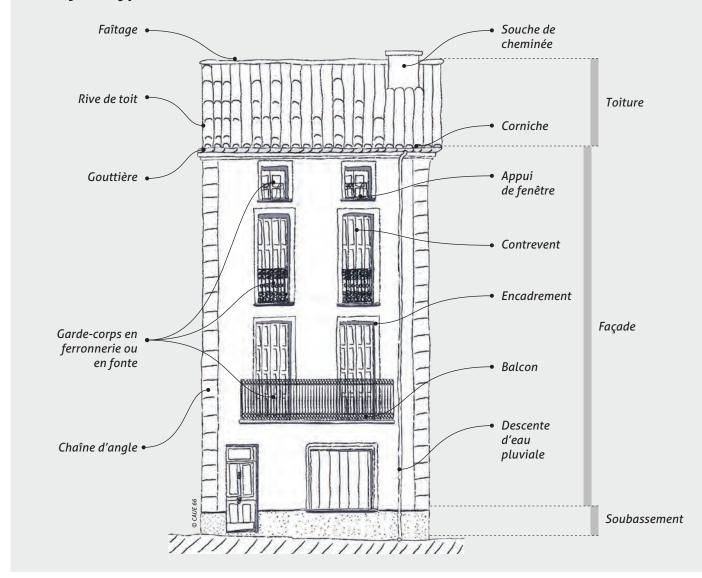
Table sur enduit avec décor floral





LA COMPOSITION DE LA FAÇADE

Une façade type et son vocabulaire



Le soubassement

De manière générale, c'est la partie massive d'un mur en contact avec le sol et ayant une fonction réelle ou apparente de supporter les parties supérieures. Dans les Pyrénées-Orientales, son rôle est à la fois technique pour isoler les maçonneries de l'humidité et stabiliser la construction sur ses fondations, et esthétique en créant un socle.

Soit, il est constitué d'une maçonnerie spécifique pouvant être réalisée en pierre de taille se différenciant de celle plus légère du reste de la façade;

Soit, il est traité avec un enduit décoratif épais simulant une maçonnerie robuste d'une couleur différente (dans le même ton mais plus foncé) du fond de la façade.

C'est la partie directement en contact avec le sol humide naturellement, il permet de laisser « sortir » l'humidité du sol passant par le mur, sans impacter les étages.



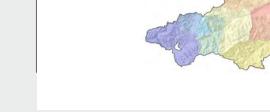
Soubassement en enduit épais sculpté

La façade

Les baies

Les ouvertures (portes d'entrée et portes-fenêtres) servent d'abord à pénétrer à l'intérieur du bâtiment et à y apporter de l'air et de la lumière (fenêtres). Elles participent aussi à la composition architecturale de la façade dans un jeu plus ou moins régulier de vides et de pleins et donnent ainsi un caractère au bâtiment. Leur disposition sur la façade (ordonnancement) a donc une grande importance.

Dans le bâti ancien, elles sont plus hautes que larges pour permettre à la lumière de rentrer le plus loin possible dans les pièces.



DU DÉPARTEMENT

À L'ÉCHELLE

Les fenêtres

Leur taille et leur ornementation varient très généralement en fonction de l'étage sur lequel la fenêtre est située. Les fenêtres et leur encadrement du premier étage correspondant à l'étage «noble», sont généralement les plus grandes et les plus travaillées.



Couleurs des menuiseries et des huisseries

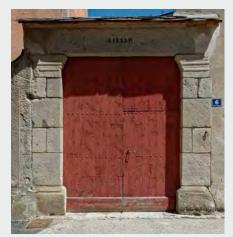
(contrevents, volets, fenêtres, portes, moustiquaires...) Les teintes des menuiseries du bâti ancien étaient obtenues avec des peintures à l'huile (noix, lin) colorées par des pigments: certains d'origine naturelle (terres d'ocre); d'autres d'origine artificielle. Elles seront traitées avec des produits qui laissent respirer le bois. Dans le département, les teintes de menuiseries observées sont dues, soit au vieillissement naturel du bois, soit à l'application de peintures à l'huile colorées par des pigments.



Les portes

Ce ne sont pas uniquement des éléments fonctionnels mais aussi des ouvrages d'ornementation exprimant le statut social de leur propriétaire. Elles font partie des éléments les plus travaillés de la façade.

Les portes et portes-fenêtres à impostes vitrées apparaissent à la fin du 17° siècle sur des monuments exceptionnels. Leur usage se vulgarise dans le courant du 19° siècle. Hormis pour les ouvrages très anciens et les dépendances, les portes sont pivotées sur un cadre dormant scellé dans l'encadrement de la baie. Elles peuvent comporter plusieurs vantaux. La porte est l'ouvrage de menuiserie qui a le plus pâti des modes esthétiques et aussi des mises aux normes récentes. C'est l'ouvrage de protection le plus sollicité donc celui qui s'use le plus et qu'il faut réparer ou remplacer.



Latour de Carol - Porte cochère ou charretière avec contour en pierre de taille - linteau sculpté de symboles, nommé et daté



Imposte de porte en fer forgé



Prades - Porte à panneaux et à imposte vitrée fixe (fin 19º siècle)



Bages - Porte début 20° à imposte vitrée et à motif renaissance autour de la serrurerie -Panneaux en pointe de diamant en partie inférieure

Les encadrements de portes et de baies

Les encadrements de baies, plus techniquement appelés chambranles, sont souvent réalisés en briques mais également en pierre taillée ou plus rarement en bois. Les chambranles à fasces sont très répandus.

Ces éléments sont représentés :

- soit par une bande peinte au badigeon*
 d'environ 15 à 20 centimètres,
- soit par des décors en stuc ou en sgrafitte.



Encadrement en granit et contrevent simple en planches à deux vantaux



Chambranle en bois à fasces sur linteau en arc surbaissé



Fenestrou - linteau et encadrement en bois



*Cf.: « Les décors en stuc », Fiche 1 - p. 13



Les contrevents



Encadrement à feuillure en pierre de taille. Contrevent à planches horizontales jointives en face interne. Fenêtre à petit bois



Contrevents à brisures verticales (se pliant en tableaux dans le sens de la hauteur)

Ne pas confondre le contrevent disposé à l'extérieur et le volet disposé à l'intérieur. Le volet est un dispositif ancien employé entre la fin de l'époque médiévale et le 18e siècle. Le contrevent apparait à la fin du 18^e siècle.

Ils entrent dans la composition et l'esthétique des façades traditionnelles et jouent un rôle important, la nuit pour protéger du froid, en été pour protéger de la chaleur. Ils jouent également un rôle de protection des habitants.

Les moustiquaires



Laroque-des-Albères Porte vitrée équipée d'une moustiquaires ouvragée

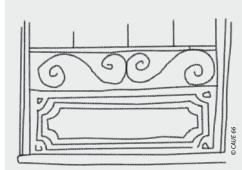


Maury - Fenêtre équipée d'une moustiquaires devant des contrevents à brisures verticales

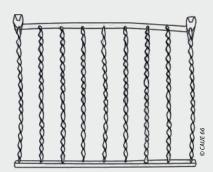
C'est un dispositif spécifique des secteurs à moustique. On le rencontre à peu près partout dans le département des Pyrénées-Orientales.

Solution écologique, il a pourtant tendance à disparaitre comme la plupart des ouvrages de menuiserie en bois

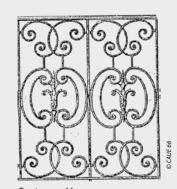
Les garde-corps, grilles de protection et balustrades



Fer forgé



Fer forgé



Fonte moulée

Les Pyrénées-Orientales est un département traditionnel de production et de transformation minière. De nombreuses forges étaient en activité jusqu'au début du 20e siècle. Les façades des « maisons de maître » (bourgeoise ou grande maison) arboraient des garde-corps en fer forgé tel un signe extérieur de richesse jusque vers la fin du 19^e siècle, avec l'arrivée du chemin-de-fer. À partir de cette époque, le savoir-faire des artisans serruriers catalans fut concurrencé par celui des industriels de la métallurgie lorraine avec leurs ouvrages en fonte moulés.

Quant aux garde-corps en bois, ils sont surtout présents en zone rurale, dans les secteurs de montagne.

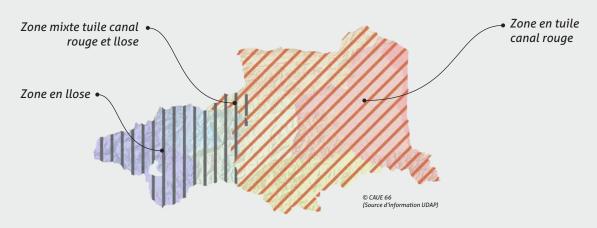




La toiture

Les couvertures

Répartition géographique actuelle des types de couverture



Dans les Pyrénées-Orientales, les pentes des toitures sont majoritairement comprises entre 28 et 30%, quelque soit le type de toiture (tuile ou llose)

Les tuiles creuses « canal »

Les toitures en tuiles « canal » sont en terre cuite maçonnée. Leur couleur résulte de la teneur en oxydes et du degré de cuisson de la matière.







Pour protéger la façade...

et plus généralement le bâtiment contre l'humidité provenant de la pluie et du sol, il faut éloigner l'eau des murs :

- en augmentant la taille du débord du toit ;
- en ajustant la pente du terrain autour de la maison;
- en réalisant des drains si le sol n'est pas assez percolant;
- en préférant un sol perméable et/ou végétalisé au pied de la façade car cela permet au sol de sécher plus vite.

Les pierres plates (lloses)

Selon la proximité des gisements et ses propriétés physiques (résistance au climat), les toitures peuvent être également en ardoise naturelle disposée en plaques plus ou moins régulières.



Faîtage d'une toiture en llose





Les lloses sont taillées en écailles. La partie découverte et l'épaisseur des tuiles en llose sont de taille irréqulière.

Les gouttières



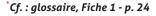
Les chéneaux, les descentes et les gouttières en zinc, en cuivre ou en terre cuite vernissée ont leur importance dans la protection de la façade car ils contribuent à éloigner l'eau de la façade. La corniche en terre cuite, recouverte par les tuiles, est appelée tortugada (prononcer tourtougade).

En zone de montagne, traditionnellement sans chéneau, ce type de gouttière n'est pas adapté au poids de la neige, il peut exister des chéneaux en tôle d'acier.





Dauphin en terre cuite



Les débords de toiture

Le débord de la toiture permet de rejeter l'eau de ruissellement loin de la façade et ainsi de la protéger des intempéries. Son rôle est d'autant plus important dans l'habitat populaire des Pyrénées-Orientales car le recueil des eaux pluviales y est quasiment inexistant.

Il est à noter que la plupart de ces débords étaient initialement beaucoup plus importants. Au cours des travaux de restauration des toitures, les abouts de chevrons pourris étaient raccourcis, réduisant ainsi la taille des débords au fur et à mesure.

La mode de la corniche en éléments de céramique superposés ou génoise, depuis la fin du 18e siècle, a aussi contribué à cette situation.

Corniches et génoises

La corniche, qu'elle soit en brique, en terre cuite ou en rangée de tuiles, apporte une qualité architecturale par sa conception technique. mais protège assez peu les façades des intempéries.



Génoise à plusieurs rangées de tuiles





Corniche de briques agencées et/ou moulurées





Débord de toit avec décor de terres cuites vernissées ou brutes ou peintes



Sous-face de corniche peinte. C'est une spécificité catalane et majorquine. On ignore l'origine de ces décors peints au lait de chaux. Ici, il y a un mélange de triangles et de dessins « symboliques ».

Corniches en bois - chevrons

Les chevrons sont des pièces de bois qui supportent la couverture ; ils reposent par le bas sur la sablière et par le haut sur le faîtage, et sont soutenus dans les intervalles par les pannes, quand leur longueur dépasse 2 mètres.

Sur la façade, ils peuvent apparaître lorsqu'ils dépassent jusqu'au débord du toit (débord queue de vache). La tête du chevron possède une découpe plus ou moins élaborée.

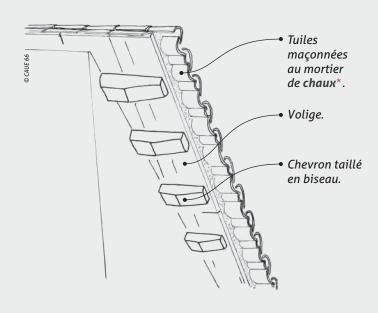


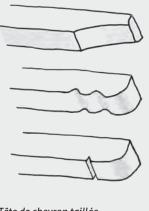












Tête de chevron taillée ou biseautée

LES COULEURS DU BÂTI ANCIEN

Ces fiches ont été réalisées dans le but de dresser un état des lieux des techniques et couleurs employées traditionnellement pour mettre en valeur les façades des constructions (de la maison bourgeoise aux dépendances) du 18^e siècle jusqu'au début du 20^e siècle. Cet état des lieux, sans pouvoir être exhaustif, concerne l'ensemble du département. Il constitue une base de références pour les maîtres d'ouvrage et les concepteurs, permettant d'apporter des propositions ou des solutions en matière de restauration de façades anciennes.

Il ne s'agit pas d'un outil de prescription. D'autres couleurs peuvent être envisagées, au cas par cas, dans le cadre d'une démarche globale, à l'échelle d'un espace public ou d'une rue, avec l'appui d'un architecte ou d'un coloriste.

Pour les constructions plus récentes et contemporaines, le choix des couleurs des façades pourra être déterminé avec des critères différents pour s'harmoniser avec l'environnement de la construction. Les couleurs du paysage urbain ou naturel, la topographie du site peuvent, en effet, déterminer des gammes d'aspect différent de celles employées pour le bâti traditionnel.

Note importante avant de lire ce document

Le nuancier RAL

L'ensemble de ces teintes, observées et recensées dans ce document, a été référencé selon le nuancier RAL étendu (RAL Design), qui est la norme la plus répandue actuellement.

La signification du code est la suivante :

RAL design les 2 derniers chiffres donnent la saturation les 2 chiffres du milieu donnent la luminosité RAL 050 40 30 les 3 premiers chiffres donnent la tonalité

Le RAL est le référentiel international servant à codifier les couleurs. RAL est la contraction de Reichsausschuß für Lieferbedingungen (Comité impérial allemand pour les conditions de livraison) développé en 1927 par l'Institut allemand pour l'assurance qualité et le marquage.

Remarque importante:

Des changements de couleur pourraient avoir lieu lors de la reproduction, de l'impression ou de l'affichage à l'écran de ce document. Le rendu des couleurs peut différer sensiblement d'un écran d'ordinateur à l'autre, ou d'une imprimante à l'autre. De plus, les couleurs RAL ne correspondent jamais à 100% à la réalité des couleurs réelles d'une façade suivant son exposition, le relief du support, sa texture, etc... Pour ces raisons, les références RAL ne sont données qu'à titre indicatif.



Perception des couleurs

La qualité de la lumière sur la façade change en fonction des saisons mais aussi suivant l'heure de la journée. De même, l'environnement change au fil des saisons, influence la perception des éléments en fonction de la végétation.

La même couleur sur une façade exposée au nord ne sera pas perçue de la même manière que celle sur une façade exposée au sud. Elle peut également être perçue différemment suivant la couleur de la façade voisine.

De même, suivant la technique de pose de l'enduit et du badigeon (chaulage, badigeon, eau forte ou patine), la couleur sera perçue différemment.

Les techniques adaptées au bâti ancien ont l'habitude de tenir des dizaines d'années et sont faciles à entretenir.



Les pigments

Bases de fabrication des couleurs observées dans le bâti ancien.

Les couleurs jaunes obtenues avec les terres naturelles :

Terre Sienne naturelle









Les couleurs orangées obtenues

avec les terres naturelles :



Les couleurs grises obtenues avec l'oxyde:





Les teintes les plus couramment utilisées sur les bâtiments avant le 20e siècle proviennent de terres naturelles (sables, kaolinite, etc.) servant de pigment pour obtenir toute une palette de couleurs. Différentes nuances de chaque teinte peuvent être obtenues en changeant les proportions du mélange avec le lait de chaux. Dans les centres anciens, ces

teintes ont été observées et utilisées. De manière générale, les différentes parties de la façade sont teintées dans une même nuance mais déclinées dans un camaïeu.

Aujourd'hui, d'autres assemblages de couleurs sont possibles, dans ce cas le conseil d'un professionnel est nécessaire.

Méthodologie d'analyse

Un travail de terrain a été effectué au cours duquel le bâti ancien a été observé et analysé. Les bâtiments sont choisis en fonction de leur typologie. Les couleurs ont été échantillonnées sur les différentes parties de la façade : fond de façade, encadrements, soubassement... en prenant soin de le faire aux endroits les plus à l'abri des intempéries et ayant subi le moins de dégradation (par exemple, sous un appui de fenêtre).

Pour déterminer les couleurs au plus juste, une charte grise a été utilisée pour prendre des photographies. Une balance des blancs a ensuite été réalisée sur les photos afin de trouver les tons les plus proches de la réalité.



GLOSSAIRE

Assisé: maçonnerie formée de rangés d'éléments (pierres...) de même hauteur et posés de niveau.

Attique: partie supérieure d'une construction.

Badigeon: technique traditionnelle de ravalement et de décor rustique. Enduit pelliculaire à base de lait de chaux qui peut être, parfois, additionné de terre naturelle colorante. S'applique sur un parement nu ou enduit pour l'assainir ou le décorer. Le badigeon s'applique avec une brosse spéciale de grande dimension.

Chaux aérienne: chaux ayant la propriété de faire sa prise uniquement à l'air. On parle aussi de chaux grasse. La chaux aérienne est blanche. On obtient au malaxage un mortier gras, onctueux comme de la crème. La chaux éteinte est obtenue par l'action de l'eau sur la chaux vive.

Chaux naturelle hydraulique (ou maigre): chaux obtenue à partir de roches calcaires naturellement argileuses ou, par addition d'argile ou de substances pouzzolaniques à de la chaux pure. Sa prise peut se faire autant à l'air que dans l'eau. On obtient au malaxage un mortier de consistance plus ou moins rêche suivant le coefficient d'hydraulicité de la chaux. La chaux hydraulique est plus ou moins légèrement colorée dans des tonalités ocre jaune à beige clair mais jamais grises.

Enduit: couche de mortier de plâtre, de chaux*, de ciment appliquée sur un parement* maçonné brut, destinée en général à lui donner une surface plane, à le protéger des intempéries et souvent pour constituer un parement* décoratif.

Equarri: tailler une pierre à angle droit (« sommairement équarri » = tailler grossièrement).

Harpé: technique d'appareillage des angles des murs consistant à superposer les éléments en alternant leur grande et leur petit longueur pour lier les murs ensemble. (Cf.: Fiche 1 - p. 10)

Hourder: réaliser un matériau afin de lier les **moellons*** dans la maçonnerie et lui donner plus de solidité.

Mâchefer: résidu solide de la combustion récupéré au fond des fourneaux.

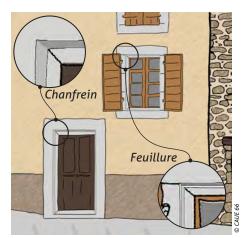
Moellon: pierre de petite dimension non taillée ou partiellement taillée, souvent issue de l'épierrement de champs. Dans les maçonneries, ils ne sont pas destinés à être vus, ils sont enduits.

Mur pignon: Cf.: schéma ci-dessous) dans le bâti ancien, il désigne le mur dont la partie triangulaire donne le versant au toit. Le mur pignon s'oppose au mur gouttereau qui supporte les chéneaux et les gouttières.

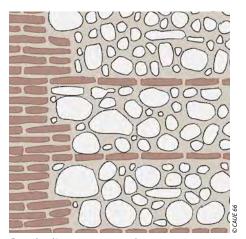
Parement: surface apparente d'une construction en pierre, en terre ou en brique, enduite ou non.

L'architecture *vernaculaire* est un style qui s'appuie sur les nécessités locales et les matériaux de construction disponibles, reflétant les traditions locales. Cadre de baie à **feuillure** : ressaut pratiqué dans l'embrasure d'une ouverture dans lequel vient s'emboiter un volet, un contrevent...

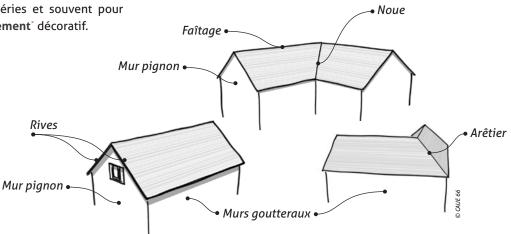
Cadre de baie *chanfreiné* : l'arrête des bord du cadre est tronquée formant une surface oblique.

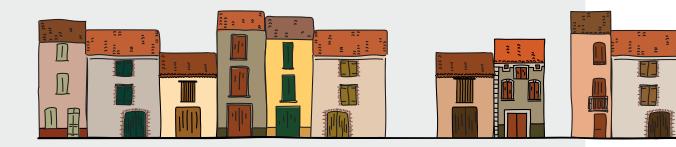


Dessins d'encadrements de baies chanfreinés (chanfrein*) et feuillurés. (ou feuillure*).



Dessin d'une maçonnerie avec une assise en brique





En partenariat avec :

Le Ministère de la Culture (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine - UDAP66) le Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales et le Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes.

www.caue66.fr

11 rue du Bastion St-François 66000 PERPIGNAN Tél.: 04 68 34 12 37 — contact@caue66.fr







Façades & couleurs du bâti ancien

dans les Pyrénées-Orientales



LITTORAL, PLAINE S. PIEMONTS



FAÇADES & COULEURS DU BÂTI ANCIEN

dans les Pyrénées-Orientales

Fiche 2

LITTORAL, PLAINE & PIÉMONTS

| p. 2 | OBSERVATIONS | p. 10 | EXEMPLE DE MAISON SIMPLE |
|------|---|-------|--|
| p. 3 | Structure des maçonneries des façades | | |
| p. 4 | • Les enduits | p. 10 | Les menuiseries |
| p. 4 | - Les enduits couvrants | | |
| p. 4 | - Les enduits fins ou pelliculaires badigeonnés | p. 11 | Les toitures |
| p. 4 | Les couvertures | | |
| p. 5 | • Les ouvertures | p. 11 | Les enduits et badigeons de façade |
| p. 5 | - Les fenêtres et les contrevents | | |
| p. 5 | - Les portes | p. 11 | Les ferronneries |
| p. 5 | - Les moustiquaires | | |
| p. 5 | • Les garde-corps, grilles de protection et balustrades | p. 12 | EXEMPLE DE DÉPENDANCE |
| p. 6 | LES TYPOLOGIES ARCHITECTURALES | p. 13 | Les menuiseries |
| p. 6 | Les maisons bourgeoises | p. 13 | Les toitures |
| p. 6 | Les maisons simples | p. 13 | Les façade et les joints |
| p. 7 | Les dépendances | p. 14 | EXEMPLE DE CORPS DE FERME |
| p. 7 | Les grands corps de fermes | p. 14 | Les toitures |
| p. 8 | EXEMPLE DE MAISON BOURGEOISE | p. 15 | Les menuiseries |
| p. 8 | Les menuiseries | p. 15 | Les enduits et badigeons de façade |
| p. 9 | Les toitures | p. 15 | Les ferronneries |
| p. 9 | Les enduits et badigeons de façade | p. 16 | DÉMARCHES ADMINISTRATIVES |
| p. 9 | Les ferronneries | p. 16 | Pour se renseigner |
| | | p. 16 | • Pour les aides financières aux travaux |
| | | p. 16 | Pour réaliser votre projet |

OBSERVATIONS



Marquixanes



Argelès-sur-Mer





Palalda

Structure des maçonneries des façades

Il s'agit de maçonneries de moellons, de galets et/ou de briques, le tout hourdé avec des mortiers de chaux naturelle et sable de rivière de granulométrie irrégulière. Dans les constructions les plus modestes, le sable peut être remplacé par de la terre limoneuse.

Certains bâtiments étaient construits en terre crue banchée que l'on nomme pisé comme dans le centre de Perpignan. Cette technique, connue par ailleurs depuis la plus haute Antiquité, s'est modernisée avec la découverte de la fabrication du ciment artificiel à la fin du 19° siècle, pour donner le béton de galets très employé jusqu'à la fin des années 1960. La structure des maçonneries, des édifices traités de façon « économique », est plus ou moins assisée*. Elles sont généralement destinées à être enduites.



Perpignan - murs assisés avec alternance de galets et de briques



Saleilles - murs de moellons avec une assise en brique



Jujols - murs de moellons en schiste

^{*}Cf. : « Le mur et sa structure » - Fiche 1 - p. 9

^{*}Cf.: glossaire, Fiche 1 - p. 24

Les enduits

Les façades des immeubles d'habitation et des maisons donnant sur l'espace public sont généralement plus soignées que sur les autres faces. Elles sont donc agrémentées d'enduits plus ou moins sophistiqués (talochés, lissés) et parfois peints ou décorés, témoignant du statut du propriétaire. Souvent, l'encadrement des

baies n'est pas marqué par un bandeau comme dans d'autres régions ou en Cerdagne. L'enduit, en plus de donner un aspect esthétique, joue un rôle de protection du bâtiment*. L'adhérence « mécanique » des enduits à la maçonnerie est assurée par les joints entre les pierres.

Les enduits* couvrants





Les enduits fins ou pelliculaires badigeonnés

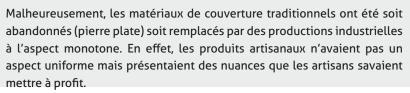


Ils sont fabriqués à partir de chaux naturelle et de granulats plus ou moins grossiers. Ils sont appliqués en deux ou trois couches de la plus grossière (gobetis) à la plus fine (finition). Les enduits les plus soignés ont un aspect lisse voire presque poli. Le poli est obtenu en ajoutant de la poudre de marbre au mortier de finition et par un travail en plusieurs passes avec un « platoir ».

Les couvertures

En général, dans la plaine, les toitures sont, en tuiles creuses (ou canal) et sur les piémonts les toitures sont soit en tuiles creuses, soit en pierres plates (ou lloses en catalan).







Toiture en tuile canal

°Cf. : « Schéma en coupe verticale d'un mur enduit en moellon (ou galet) et ses principales qualités physiques », Fiche 1 - p. 9 °Cf. : « Répartition géographique actuelle des types de couverture », Fiche 1 - p. 18



Les ouvertures

Les fenêtres et les contrevents



Fenêtre à deux vantaux. Encadrement en bois. Contrevents traditionnels à brisures (4 vantaux se pliant dans le sens de la hauteur).



Fenêtre à petit-bois avec une imposte fixe vitrée. Encadrement à feuillure^{*}. Contrevent à cadre.

Les portes



Caramany - Contour en marbre de Villefranche taillé et sculpté



Encadrement en pierres de taille moulurées. Linteau composite en plate-bande avec clef saillante. La menuiserie du 19° siècle à panneaux sculptés et fausse pilette torsadée est typique de la région.

LITTORAL, PLAINE & PIÉMONTS



Les moustiquaires





Exemples de moustiquaires

Les garde-corps, grilles de protection et balustrades



Ferronneries : grille de défense en fer forgé



Garde-corps en fer forgé



Garde-corps en fonte



LES TYPOLOGIES ARCHITECTURALES

Les maisons bourgeoises

La maison bourgeoise se caractérise par des volumes importants et un traitement de la façade plus élaboré que celui de la maison simple. Elle est souvent implantée dans un jardin entouré d'un mur de clôture. On y pénètre par un portail dont la monumentalité varie suivant la richesse que veut montrer son propriétaire.

Contrairement aux maisons simples où seule la façade donnant sur l'espace public est enduite, ici l'ensemble des façades le sont généralement. La nature des finitions peut néanmoins varier en fonction de leur orientation, les grandes maisons sont traitées dans leur totalité. Les façades sont souvent très soignées et peuvent être ennoblies de décors peints, modelés ou sculptés, en bois, en stuc ou en pierre. Les matériaux d'encadrements de baies , les bandeaux, les chaînes d'angle sont en principe badigeonnés au lait de chaux. Les balcons sont habillés de garde-corps en fer forgé ou en fonte moulée et parfois en bois. Les fenêtres sont souvent protégées par des grilles et des moustiquaires ouvragées. Les menuiseries raffinées et toutes ces techniques de mise en valeur des façades témoignent aussi du riche savoir-faire des anciens artisans.







Les maisons simples

Ces maisons modestes correspondent à l'habitat des artisans, commerçants, agriculteurs, employés. Elles sont, le plus souvent, implantées sur une parcelle étroite. Elles peuvent ne comporter qu'une travée d'ouvertures et un ou deux étages. Le rez-de-chaussée faisait office de cellier ou de remise.

Les façades donnant sur l'espace public sont enduites. Les maçonneries sont rudimentaires car destinées à être enduites. Les enduits sont plus ou moins grossiers, souvent appliqués en une seule couche. Les façades sont généralement peu ornementées avec une ou deux travées d'ouvertures. Ces caractéristiques confèrent à ces bâtiments un aspect simple contrastant avec celui des maisons bourgeoises et des bâtiments publics.







Les dépendances

Ce terme comprend les granges, les bergeries (cortals, en catalan), les caves, les écuries, les porcheries.

Ces bâtiments comportent des ouvertures adaptées à leur usage (agricole ou artisanal).

Ils sont construits de façon économique avec les matériaux trouvés sur place. Les éléments structurels sont construits en briques de terre cuite (cayrou). Les linteaux des baies sont souvent en bois. Les enduits protégent les maçonneries rustiques hourdées avec des mortiers de terre. Les enduits laissent les moellons, galets ou briques plus ou moins apparents pour des raisons économiques. Les dépendances sont formées de volumes simples et trapus leur conférant des qualités esthétiques particulières.

LITTORAL, PLAINE & PIÉMONTS

Corbières- Littoral Fenouillèdes Conflent Roussillon Aspres Vallespir

Les caves d'une certaine importance sont souvent construites en béton de cailloux banché. Des lignes de briques marquent horizontalement les assises des murs.







Les grands corps de fermes

Les corps de fermes sont constitués de plusieurs bâtiments rassemblant différentes typologies dont les maisons bourgeoises, les maisons simples et les dépendances.







*Cf. : glossaire, Fiche 1 - p. 24

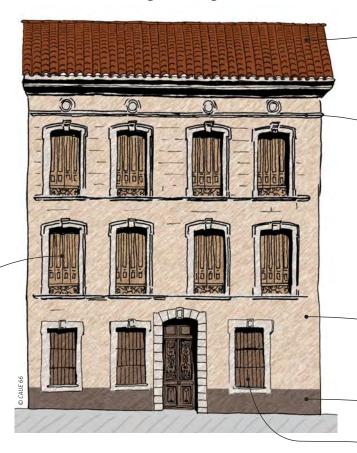


EXEMPLE DE MAISON BOURGEOISE

Elles comportent au moins deux étages. Les façades sont souvent très soignées. Les enduits agrémentés de décors colorés et parfois en relief valorisent l'ensemble.

Sur ces bâtiments d'un grand volume, les couleurs utilisées sont souvent assez contrastées mais toujours dans les mêmes tons.

Il est parfois possible de déterminer les couleurs d'origine de ce type de façade en faisant un léger sondage.



Les couleurs observées sur...

les menuiseries: fenêtres, contrevents, portes...

Une seule couleur pour l'ensemble des menuiseries est généralement la règle. Toutefois, les portes peuvent, par exemple, être peintes dans un ton plus foncé et les contrevents et fenêtres dans un ton plus clair. La couleur des menuiseries est souvent en harmonie avec la couleur de la façade (voir la palette ci-dessous)

Les couleurs traditionnelles des menuiseries varient autour de trois nuances dominantes :





Les couleurs observées sur...

les toitures

LITTORAL, PLAINE Corbières- Littoral **Eenouillèdes** Conflent Roussillon Aspres Vallespir

Les toitures en tuiles canal

Les toitures en tuiles canal ont des nuances variées en fonction de leur composition (oxyde de fer) et du degré de cuisson.

Les toitures en pierres plates (lloses - lauzes)

Les maisons situées dans certains villages des piémonts ont un toit en pierres plate (lloses). Leur couleur et aspect varient beaucoup et dépendent de ceux de la roche dont elles sont extraites.

& PIÉMONTS

Cf.: « Répartition géographique actuelle des types de couverture », Fiche 1 - p. 18

Les couleurs observées sur...

les enduits et badigeons de façade

| Terre Sienne | Ocre | Terre Ombre | Terre Ombre | Terre Sienne | Ocre |
|--------------|-------|-------------|-------------|--------------|-------|
| naturelle | jaune | naturelle | calcinée | calcinée | rouge |

Parties structurelles de la façade (contours, chaînes d'angle, bandeaux, génoises, débords de toiture, cordons, appuis de fenêtre...) généralement traitées dans des tons plus clairs et dans les mêmes nuances que le fond de la façade et l'étage attique (dernier étage de la façade dont la hauteur est souvent inférieure à celle de l'étage inférieur)



Les couleurs observées sur...

les ferronneries: garde-corps, serrureries, grilles de protection...

Les ferronneries sont laissées à l'état naturel ou teintes dans des couleurs sombres.











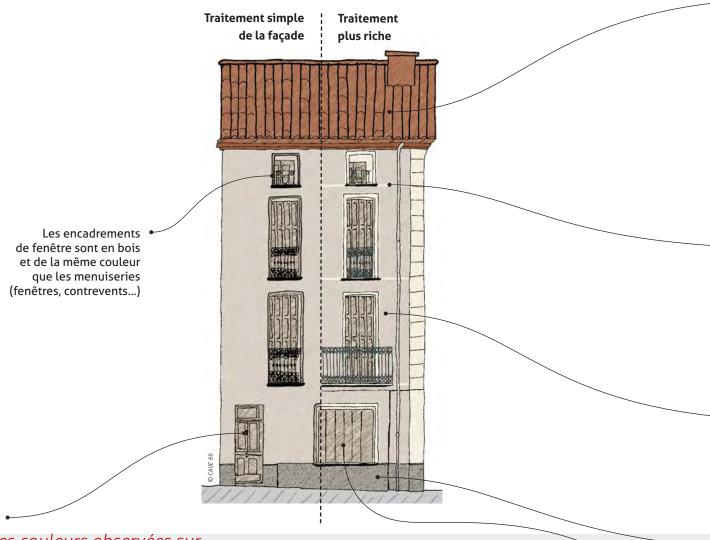
RAL 170 20 10 RAL 050 30 36

EXEMPLE DE MAISON SIMPLE

Elles sont souvent étroites et petites, avec une ou deux travées d'ouvertures, sur un ou deux étages.

Souvent, seule la façade donnant sur l'espace public est traitée avec un enduit.

Elles ne comportent que très rarement d'autres ornements.



Les couleurs observées sur...

les menuiseries: fenêtres, contrevents, portes...

De la même manière que pour les grandes maisons, une seule couleur pour l'ensemble des menuiseries est souvent envisagée. Les observations ont montré que, tout en gardant une même tonalité, les portes sont peintes dans un ton plus foncé et les contrevents et fenêtres dans un ton plus clair.

Les couleurs traditionnelles des menuiseries varient autour de trois nuances dominantes :





Les couleurs observées sur...

les toitures

LITTORAL, PLAINE Corbières- Littoral **Eenouillèdes** Conflent Roussillon Aspres Vallespir

Les toitures en tuiles canal

Les toitures en tuiles canal ont des nuances variées en fonction de leur composition (oxyde de fer) et du degré de cuisson.

Les toitures en pierres plates (lloses - lauzes)

Les maisons situées dans certains villages des piémonts ont un toit en pierres plate (lloses). Leur couleur et aspect varient beaucoup et dépendent de ceux de la roche dont elles sont extraites.

& PIÉMONTS

Cf.: « Répartition géographique actuelle des types de couverture », Fiche 1 - p. 18

Les couleurs observées sur...

les enduits et badigeons de façade

| Terre Sienne | Ocre | Terre Ombre | Terre Ombre | Terre Sienne | Ocre |
|--------------|-------|-------------|-------------|--------------|-------|
| naturelle | jaune | naturelle | calcinée | calcinée | rouge |

Parties structurelles de la façade (contours, chaînes d'angle, bandeaux, génoises, débords de toiture, cordons, appuis de fenêtre...) généralement traitées dans des tons plus clairs et dans les mêmes nuances que le fond de la façade.

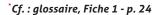


Les couleurs observées sur...

les ferronneries: garde-corps, serrureries, grilles de protection...

Les ferronneries sont laissées à l'état naturel ou teintes dans des couleurs sombres.

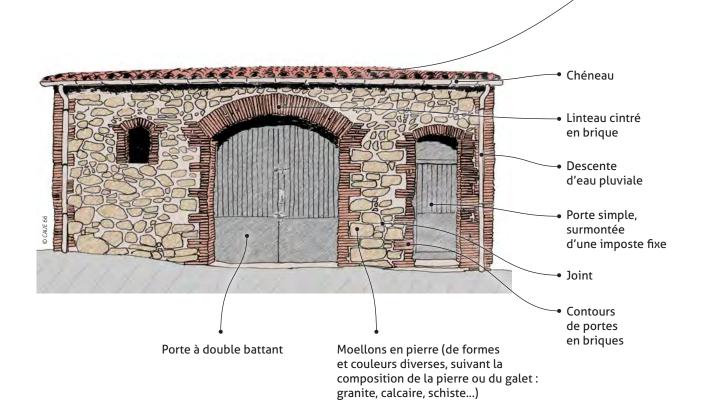






EXEMPLE DE DÉPENDANCE

Ces bâtiments ont peu d'ouvertures, ils étaient destinés à un usage agricole. Les enduits sont rarement appliqués sur ce type de bâtiment. L'appareillage du mur est donc plus soigné que les murs destinés à être enduits. Ce sont des maçonneries rustiques où les moellons restent plus ou moins apparents.



Seuls les bâtiments des dépendances les plus rustiques peuvent ne pas être traités avec un enduit traditionnel. L'appareillage des murs a alors été travaillé dans ce but et un soin tout particulier a été porté au jointement.

Les couleurs observées sur...

les menuiseries: fenêtres, contrevents, portes...

La plupart des menuiseries sont fixées sur un cadre dormant scellé dans la maçonnerie d'encadrement. Dans ce cas, les cadres sont traités de la même manière que les menuiseries. Seules les portes de granges et de portail peuvent être dépourvues de cadre dormant.

Les couleurs traditionnelles des menuiseries varient autour de trois nuances dominantes :





Les couleurs observées sur...

Les toitures en tuiles canal

les toitures

Les toitures en pierres plates (lloses - lauzes)

Les toitures en tuiles canal ont des nuances variées en fonction de leur composition (oxyde de fer) et du degré de cuisson.

Les maisons situées dans certains villages des piémonts ont un toit en pierres plate (lloses). Leur couleur et aspect varient beaucoup et dépendent de ceux de la roche dont elles sont extraites.

Cf. : « Répartition géographique actuelle des types de couverture », Fiche 1 - p. 18

Mâchefer

Les couleurs observées sur...

les façades

Les bâtiments des dépendances ne sont généralement pas enduits. Un soin particulier est apporté à la pose du joint. Dans ce cas, la couleur du bâti dépend des matériaux utilisés : les joints, les moellons.

Les matériaux varient donc suivant la géographie. L'habitat de la plaine utilise des matériaux tels que : les briques (les murs, les contours des ouvertures), les galets, le granit, le calcaire, les marnes, le schiste et le marbre de provenance locale.

LITTORAL, PLAINE & PIÉMONTS

Corbières- Littoral

Aspres

Eenouillèdes Conflent Roussillon

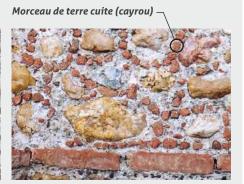
et les joints

La couleur des joints dépend des matériaux utilisés. C'est un mélange des sables prélevés à proximité et de chaux. Souvent les joints sont beurrés, ils viennent recouvrir légèrement la pierre.

Les Maçonneries traditionnelles rustiques







Joints avec inclusion de **mâchefer*** ou de terre cuite (cayrou)

Elles concernent les édifices ou parties d'édifices traités de façon «économique » ; les enduits couvrants et enduits décoratifs étant, pour des questions de coût de fabrication et de technicité, réservés aux constructions nobles ou bourgeoises. Le simple rejointoiement était donc réservé aux ouvrages plus modestes ou d'aspect rustique. Il pouvait aussi concerner les dépendances des édifices nobles ou bourgeois.

Le mortier de rejointoiement est généralement réalisé avec les sables de la même origine que les pierres ou galets servant à construire le mur. Leur couleur est souvent dans la même tonalité. Il est démontré qu'il valait mieux respecter ce rapport de coloration et d'éviter des tonalités trop contrastées.

Dans toute la Catalogne, le rejointoiement autour des pierres et/ou galets laissés apparents, est souvent agrémenté par l'incrustation dans le mortier des joints encore frais de morceaux de terre cuite.

*Cf. : glossaire, Fiche 1 - p. 24

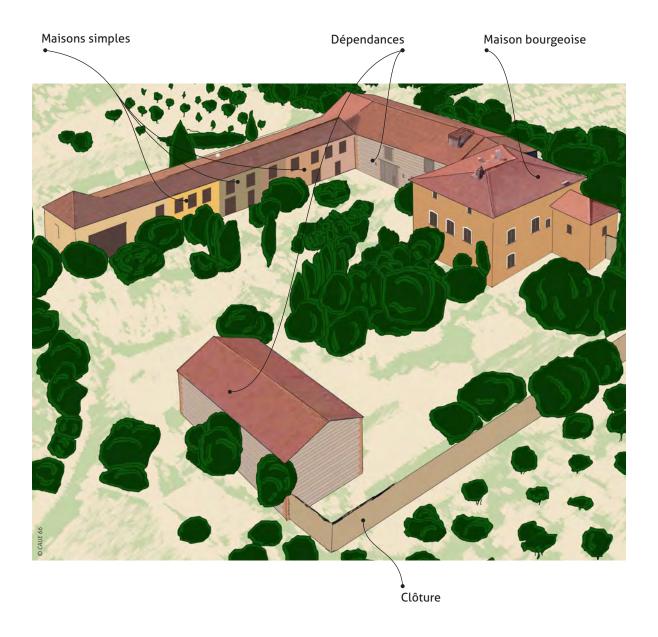
EXEMPLE DE CORPS DE FERME

Les fermes sont souvent composées de plusieurs bâtiments de moyenne à grande taille, mais simples.

Les façades des locaux d'habitation et celles des façades exposées aux intempéries sont enduites. L'enduit du bâtiment principal peut être décoré.

Les autres bâtiments (logements des fermiers, ouvriers...) sont enduits de manière plus simple.

Les bâtiments agricoles sont traités de manière plus rudimentaire, soit par un simple enduit, soit des maçonneries rustiques où les moellons restent plus ou moins apparents. La couche de finition est réalisée avec un sable tamisé. Ces sables prélevés sur place donnent à l'enduit la dominante colorée.



Les couleurs observées sur... **les toitures**



Les toitures en tuiles canal

Les toitures en tuiles canal ont des nuances variées en fonction de leur composition (oxyde de fer) et du degré de cuisson.

Les toitures en pierres plates (lloses - lauzes)

Les maisons situées dans certains villages des piémonts ont un toit en pierres plate (lloses). Leur couleur et aspect varient beaucoup et dépendent de ceux de la roche dont elles sont extraites.

Cf.: « Répartition géographique actuelle des types de couverture », Fiche 1 - p. 18

Les couleurs observées sur...

les menuiseries: fenêtres, contrevents, portes...

Les couleurs traditionnelles des menuiseries varient autour de trois nuances dominantes :



Certaines menuiseries peuvent être fixées sur un cadre en bois encastré dans la maçonnerie. Dans ce cas, les cadres pourront être traités de la même manière que les menuiseries.

Les couleurs observées sur...

les enduits et badigeons de façade

De manière générale, les différentes parties de la façade (parties structurelles, fond de façade et soubassement) sont teintées dans une même nuance mais déclinées dans un camaïeu.

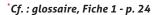


Les couleurs observées sur...

les ferronneries: garde-corps, serrureries, grilles de protection...

Les ferronneries sont laissées à l'état naturel ou teintes dans des couleurs sombres.







DÉMARCHES ADMINISTRATIVES

Les réfections ou modifications de façades nécessitent le dépôt en mairie d'une déclaration préalable (DP) (Code de l'Urbanisme - Voir la fiche pratique du site www.service-public.fr: http://bit.ly/1WQkKJI).

Lorsque l'immeuble se trouve à l'intérieur d'un espace protégé, le projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (abords de monuments historiques, sites patrimoniaux remarquables) ou des commissions départementales nature, paysage et sites (CDNPS) (sites classés).

Cette page a été imprimée en 2020.

Pour consulter les démarches administratives actualisées,

vous pouvez consulter notre site internet à l'adresse suivante:

www.caue66.fr/demarches-administratives



ISBN: 978-2-9575637-0-8

Conception, illustrations et photographies : CAUE66

Création graphique :

Manu Clabecq, Perpignan

Impression:

Imprimerie Catalane, Perpignan



Pour se renseigner

Mairie de votre commune

Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)

2, rue Jean Richepin - BP 50909 - 66020 PERPIGNAN Cédex Tél : 04 68 38 12 34

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Pyrénées-Orientales (UDAP 66)

7 rue Georges Bizet - BP 20048 - 66050 PERPIGNAN Cédex

Tél: 04 68 34 51 93

Informations nationales et régionales : www.culture.gouv.fr

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE 66)

11, rue du Bastion Saint-François 66000 PERPIGNAN

Tél: 04 68 34 12 37

Maisons Paysannes de France

M. Claude Gallex - 22 rue du Général Derroja, 66000 PERPIGNAN

Tél: 06 88 65 76 23

Pour les aides financières aux travaux

Programme « Mieux se loger 66 »:

· ADIL (permanences)

2, rue Pierre Dupont 66000 PERPIGNAN

Tél: 04 68 52 00 00 / http///adil66.org/

Agence URBANIS

Tél: 04 68 63 76 86 - mieuxseloger66@urbanis.fr

Les Communautés de Communes et la Communauté Urbaine

Albères Côte Vermeille Illibéris: 04 68 81 63 77;

• Agly Fenouillèdes: 04 68 59 20 13;

Aspres: 04 68 53 21 87;

Conflent Canigo: 04 68 05 05 13;

Corbières Salanque Méditerranée: 04 68 28 10 37;

Haut vallespir: 04 68 21 82 05;

Roussillon Conflent: 04 68 57 86 85;

• Sud Roussillon: 04 68 37 30 60;

Vallespir: 04 68 87 69 05

• Perpignan Méditerranée Métropole : 04 68 08 60 00 ;

Les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat en cours (OPAH) :

• SoliHa : 04 68 54 65 45

et dans chaque Communauté de Communes concernée.

Pour réaliser votre projet

Architectes : liste consultable sur le site de l'Ordre des Architectes : https://annuaire.architectes.org/

Conseil Régional de l'Ordre des Architectes Occitanie (CROA)

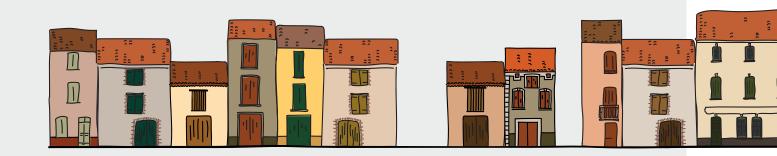
Les Échelles de la ville - 4º étage - Place Paul Bec - 34000 MONTPELLIER

Tél: 04 67 22 45 32

Trouver un artisan spécialisé:

- Chambre des Métiers
- CAPEB (Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment)

Coloristes



En partenariat avec :

Le Ministère de la Culture (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine - UDAP66) le Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales et le Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes.

www.caue66.fr

11 rue du Bastion St-François 66000 PERPIGNAN Tél.: 04 68 34 12 37 — contact@caue66.fr











COGEAM

Urbanisme / Paysage Environnement

940 Avenue Eole - Tecnosud II 66 100 PERPIGNAN

> contact@cogeam.fr 04.68.80.54.11 cogeam.fr





HG&C AVOCATS Juridique

940 Avenue Eole - Tecnosud II 66 100 PERPIGNAN

> contact@hgc-avocats.fr 04.68.66.85.82 hgc-avocats.fr

CRB ENVIRONNEMENT

Environnement

5 Allée des Villas Amiel 66 000 Perpignan

> contact@crbe.fr 04.68.82.62.60 crbe.fr